

Detaljplan för Del av Osby 186:2 m.fl - Lekolar

I Osby kommun, Skåne län

Detaljplanen har varit på granskning under perioden 2023-04-13 - 2023-05-01 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-03-22.

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

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Kommunens hemsida www.osby.se

Yttrandena är återgivet i sin helhet. Samtliga yttranden finns att tillgå på kommunhuset, Västra Storgatan 35.

Följande har inkommit med yttranden:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2023-04-27	synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2023-04-13	synpunkter
Trafikverket, 2023-04-25	synpunkter
Räddningstjänsten, 2023-05-16	synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

E.ON, 2023-04-24	synpunkter
Skanova, 2023-04-14	ingen erinran

ÖVRIGA SAKÄGARE:

Sakägare, 2023-04-14	synpunkter
----------------------	------------

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2023-04-27 följande:

Redogörelse för ärendet

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

Planområdet är cirka drygt 6,1 hektar stort och är beläget i norra delen av Osby tätort i direkt anslutning till befintligt industriområde. Största delen av planområdet är inte sedan tidigare detaljplanlagt. Södra delen av planområdet omfattas av gällande plan, Ändring och utvidgning av stadsplan för kv Svetsaren m.fl (11-OSS-957/72), laga kraft 1972-01-12, som anger användningen industri med prickmark inom aktuellt planområde. Planområdet är idag obyggt och består till största del av skogsmark.

För området gäller översiktsplan för Osby kommun, antagen 2010. Området är inte utpekad i översiktsplanen och finns inte särskilt omnämnt i Länsstyrelsens granskningsyttrande. Kommunen gör bedömningen att planförslaget är förenligt med översiktsplanens övergripande mål och strategier. Kommunen tar fram planförslaget med standardförfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Planförslaget har varit på samråd mellan 2022-07-09 – 2022-08-15. I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen angående riksintresse för kommunikationer, risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd och markföroreningar.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

En yta för allmän plats med planbestämmelsen ”SKYDD1 Översvämningsyta” har lagts till efter samrådsskedet. Länsstyrelsen anser att det inte tydligt framgår av planhandlingarna om någon form av anläggning eller åtgärd avses att utföras på denna yta, och om detta är en förutsättning för att planen ska vara lämplig utifrån risken för översvämning. Länsstyrelsen menar därför att detta behöver förtydligas.

I framtagna översiktlig miljöteknisk markundersökning (2023-01-12, s. 11) rekommenderas bland annat att det vid schaktarbete inför anläggning av dagvattendamm görs provtagning av överskottsmassor inför borttransport för verifiering av föroreningsgraden och korrekt hantering. Länsstyrelsen förutsätter att utredningens rekommendationer vid schaktarbeten följs och anser det lämpligt att denna information tillförs planbeskrivningen.

Strandskydd

I södra delen av planområdet, på mark planlagd som NATUR, inträder strandskydd om 100 meter från Krusån när befintliga stadsplaner ersätts med en ny detaljplan.

Anläggande av en dagvattendamm efter att strandskydd inträtt, kan påverka allemansrättslig tillgång och växt- och djurlivet på ett sådant sätt att åtgärden är förbjuden utan dispens från strandskyddet. Under förutsättning att dammen anläggs enligt vad som angivits i planhandlingarna, och med bibehållande av en fri passage närmast vattendraget, ser Länsstyrelsen att förutsättningar för dispens finns.

Ytan för allmän plats med planbestämmelsen ”SKYDD1 Översvänningsyta” i östra planområdet går ända fram till Kruseån och består idag av naturmark som omfattas av strandskydd. Länsstyrelsen erinrar om att anläggningar och åtgärder som ex. kan avhålla allmänheten eller påverka växt- och djurlivet kommer att vara förbjudna utan dispens. Länsstyrelsen anser att ytans funktion behöver förtydligas inför antagandet, se även under rubrik Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten.

Hälsa och säkerhet – geotekniska säkerhetsfrågor

Sedan samrådsskedet har skrivning i planbeskrivningen (s. 15) lagts till där det framgår att ”De geologiska förutsättningarna för byggnation är mindre gynnsamma” samt att ”De geotekniska förhållandena bedöms inte som optimala för byggnation”. Det framgår samtidigt att ”De geologiska förutsättningarna för byggnation av verksamheter anses som goda” (s. 26). Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande ställningstagande kring kommunens bedömning av planområdets geologiska förutsättningar. Eventuella åtgärder eller restriktioner för att göra marken lämplig för föreslaget ändamål behöver säkerställas i detaljplanen.

Hälsa och säkerhet – trafiksäkerhet

Planområdet angränsar i väster mot Hallarydsvägen, med en hastighetsgräns av 70 km/h i höjd med planområdet. Plankartan har försetts med prickmark 10 meter från vägen, där mark inte får förses med byggnad. I samrådsredogörelsen redogör kommunen för att ”Det byggnadsfria avståndet är satt till 10 meter i befintlig plan vilket även ritats in i den nya” och kommunen bedömer det ”lämpligt att följa den befintliga planen i detta”.

Länsstyrelsen påminner om att markens lämplighet prövas på nytt vid framtagandet av en ny detaljplan. Länsstyrelsen efterfrågar därför en förtydligande motivering till det byggnadsfria avståndet till intilliggande väg i väster utifrån trafiksäkerhetsaspekter.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar:

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

För att säkerställa markens lämplighet har en dagvattenutredning tagits fram som visar att det behövs en yta som ska kunna ta hand om dagvatten och större mängder vatten vid skyfall. Den ytan som dagvattenutredningen pekar ut är den yta som är markerad med ”SKYDD1 Översvänningsyta”. Ytan som i dagvattenutredningen förespråkas som översvänningsyta har den funktionen idag vid extrema vattenflöden i Kruseån och kan redan idag bredda över. Tanken är att ytan kan fortsätta användas i dess naturliga utformning utan anläggning eller åtgärd för att fylla syftet som naturlig återvätning och översvänningsyta, vilket förtydligas i planbeskrivningen under rubriken dagvatten. I utredningen pekas ytan ut som ett ”möjligt läge för våtmark för rening och fördröjning av skyfall samt vatten från Krusån” Ingen konstgjord åtgärd är därför tänkt att anläggas.

Planbeskrivningen kompletteras med information från den miljötekniska utredningen, om att rekommendationer kring schaktarbeten ska följas. Även detta under rubriken dagvatten där dammen beskrivs.

Strandskydd

För att säkra den allemansrättsliga tillgången till Kruseån revideras ytan där dagvattendammen är inritad i plankartan. Kommunen säkerställer en fri passage närmst Kruseån och dispens får sökas när dammen väl ska anläggas. Plankartan och planbeskrivningen uppdateras med informationen.

Ytan som i dagvattenutredningen förespråkas som översvämningsyta har den funktionen idag vid extrema vattenflöden i Kruseån och kan redan idag översvämmas. Tanken är att ytan ska fortsätta användas i dess naturliga utformning utan anläggning eller åtgärd för att fylla syftet som naturlig översvämningsyta, vilket förtydligas i planbeskrivningen. Att ytan fortsättningsvis kommer att fungera som översvämningsyta kommer inte påverka allmänhetens tillträde till området.

Hälsa och säkerhet – geotekniska säkerhetsfrågor

Kommunen uppdaterar planbeskrivningen med ett förtydligande ställningstagande kring kommunens bedömning av planområdets geologiska förutsättningar. Området är byggbart men innehåller en viss andel torv som behöver hanteras i genomförandeskedet.

Hälsa och säkerhet – trafiksäkerhet

Plankartan revideras med bebyggelsefritt avstånd om 12 meter till statlig väg enligt Trafikverkets yttrande.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2023-04-13 följande:

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-21) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan bland annat i fastighetsgränsen till Holmö 3:6, en fastighet för skogsbruksändamål. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter. Även andra delar av plangränsen går i fastighetsgränser som har en uppmätt kvalitet på över 5 centimeters noggrannhet. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet. Är ni osäkra på hur det ska gå till - kontakta Lantmäteriets geodatasamordnare. Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Delar av planen som bör förbättras

Ange genomförandetiden i antal år i stället

Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. 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. I många kommuner redovisas grundkartans teckenförklaring direkt i plankartan. Detta leder till en enklare läsning av plankartan än om teckenförklaringen skulle redovisas i en separat karta. Ett gott exempel på hur det kan se ut när teckenförklaringen redovisas i plankartan gå att finna i Östra Göinge länk: https://www.ostragoinge.se/wp-content/uploads/2022/05/plankarta_trehorningen-6-mfl_lk.pdf

Bestämmelserna för ”Skydd” och ”Natur” (södra området) har avvikande teckenstorlek i jämförelse med de andra användningsbestämmelserna. För att det ska vara enklare att förstå vad det är för typ av bestämmelse bör teckenstorleken vara mer enhetlig.

Fastighetsbeteckningarna har en något för liten teckenstorlek för att det ska vara enkelt att utläsa dem. Överväg om det går att öka upp teckenstorleken.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 10 - 11 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.”

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.)

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.

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 kvarteretsmark". 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 kvarteretsmark".

Utskriftsformat för rätt skala

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

Kommentar:

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränisar till planområdet

Kommunen är medveten om risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge, kommunen gör bedömningen att ytan detaljplanens gränser som ligger i osäkra gränser kommer att utredas i ett senare skede när aktuell yta kommer att styckas av till enskild fastighet.

Ange genomförandetiden i antal år i stället

Eftersom det i de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner anges att genomförandetiden ska anges i antal månader för att kunna leverera upp detaljplaner till NGP så är de program som finns på marknaden för att upprätta digitala detaljplaner i uppbyggda efter de nationella specifikationerna. Utformningen av den digitala informationen i månader kan inte kommunen ändra då det är programmerat till att anges i månader och inte i år. Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande att genomförandetiden är 60 månader (vilket motsvarar 5 år).

Grundkarta

Grundkartans teckenförklaring läggs till och skickas med i en separat grundkarta. Grundkartans teckenförklaring skapar en plottrighet att ha även i plankartan.

Den avvikande teckenstorleken på användningsbestämmelserna beror på att bestämmelserna ska få plats inom användningsytan. Kommunens bedömning är att det är tydligare på PDF:en än att ha boxar utanför användningsytorna med texten i. Lantmäteriets synpunkt är ett ickeproblem för den digitala detaljplaneinformationen då bestämmelsen är kopplad till en yta.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Planbeskrivningen kompletteras med 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."

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Detaljplan handläggs enligt plan- och bygglagen (2010:900), i dess lydelse från 2021-10-01 och följer Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5). Planen handläggs med ett standard planförfarande. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Kommunen använder den senaste versionen av Focus detaljplan som följer Boverkets rekommendationer och bestämmelsekatalog. Kommunen ändrar inget utifrån ett program som ska följa Boverket modell.

Utskriftsformat för rätt skala

Plankartan kompletteras med rätt utskriftsformat.

Trafikverket meddelar i yttrande 2023-04-25 följande:

Granskning

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva markens lämplighet för verksamheter för att möjliggöra utveckling av befintligt verksamhetsområde.

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1953 i anslutning till detaljplaneområdet och väg 15 med statligt väghållaransvar ca 500 meter väster om utfarten placerad söder om verksamhetsområdet.

Av granskningshandlingarna framgår beräknat trafikflöde vilket beräknas öka men bedöms vara under 500 i ÅDT med en hastighet av 70 km/h på sträckan och med 40 km/h inom kommunalt väghållningsområde. Någon åtgärd på statlig väg anses inte nödvändig.

Trafikverket vidhåller hänsyn till det byggnadsfria avståndet på 12 meter till statlig väg enligt nuvarande bedömning. Sträckan har ett relativt lågt trafikflöde men är en mindre väg med en hastighetsgräns av 70km/h med andel av tung trafik. Siktförhållande bör särskilt säkerställas vid kommande byggnation. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

Trafikverket är restriktiva till nya anslutningar utmed statliga vägar varför det är positivt att nuvarande anslutning för in- och utfart kommer att användas.

Utredning för dagvattenhantering är genomförd och beskriver hantering av dagvatten, Trafikverket ser inget hinder för det men vill förtydliga att dagvatten inte får anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 1953. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

Kommentar:

Plankartan revideras med bebyggelsefritt avstånd om 12 meter till statlig väg.

Dagvatten kommer inte att ledas i vägdike till väg 1953 utan till de ytor som är inritade i detaljplanen vilka ligger lång ifrån Trafikverkets väg.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2023-05-16 följande:

Räddningstjänstens bedömning

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheterna Osby 193:1, 181:5, 186:2 och 171:1. Räddningstjänsten anser att följande text ska införas i planbeskrivningen:

Brandvattenförsörjning

Brandvattenförsörjning saknas i området. Vid byggnation inom aktuellt planområde ska brandvattenförsörjning anordnas. Generellt ska brandvattenförsörjning ske via brandposter i gata med maximalt avstånd 150 meter mellan brandposterna (konventionellt system). Flödet i brandposterna ska dimensioneras enligt branschorganisationen Svenskt Vattens anvisningar VAV P114. Om brandvattenförsörjningen ska anordnas på annat sätt än genom konventionellt system ska samråd ske med Räddningstjänsten Osby och SBVT.

Bakgrund

Den 11 april 2023 inkom Miljö- och byggnämnden i Osby kommun med en remiss till Räddningstjänsten i detaljplaneärendet med diarienummer SBN/2021:231 gällande fastigheterna Osby 193:1, 181:5, 186:2 och 171:1. Räddningstjänstens yttrande är skrivit utifrån räddningstjänstens förmåga i Osby kommun enligt beslutat handlingsprogram samt utifrån de riktlinjer som anges i Länsstyrelsen i Skåne läns *Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering (RIKTSAM) 2007:06*, Yttrandet är skrivet som stöd för Miljö och byggnämnden i den fortsatta processen enligt Plan- och bygglag (2010:900).

Kommentar: Texten läggs in i plan- och genomförandebeskrivningen.

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

E.ON meddelar i yttrande 2023-04-24 följande:

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

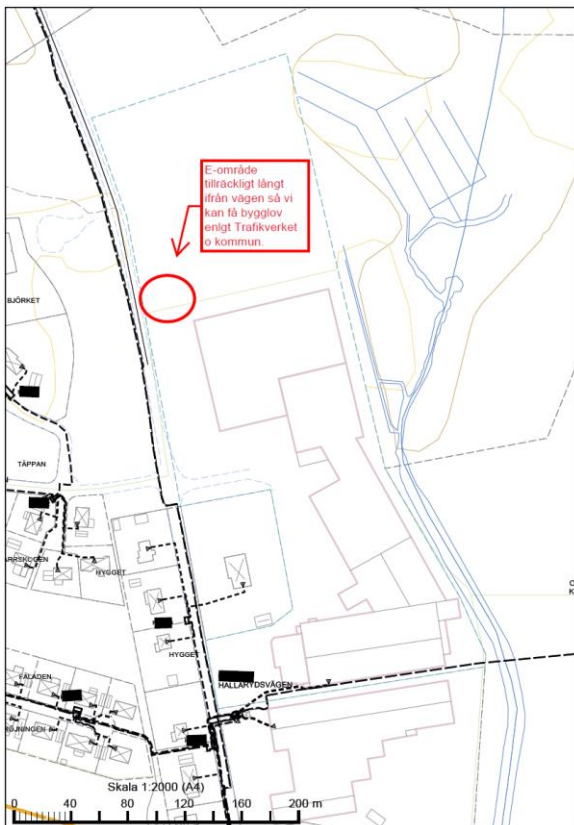
E.ON noterar kommunens kommentar i samrådsredogörelsen om att E-område inte bedöms behövas då transformator kan placeras fritt inom det föreslagna exploateringsområdet. E.ON yrkar dock för att ett E1-område - Transformatorstation redan nu säkerställs i plankartan. E.ON har förslag på placering av E-området enligt bifogad bilaga. Om E.ON:s önskade placering inte anses fungera kan kontakt tas med Carin Ivarsson för att diskutera en annan lämplig placering, E.ON Energidistribution AB, tfn. 0725- 49 02 75, carin.ivarsson@eon.se .

Ett minsta område på 6 x 6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

E.ON noterar i samrådsredogörelsen att man i planbeskrivningen ska förtydliga avståndet 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel, men kan inte finna detta i planbeskrivningen, vilket därmed behöver förtydligas.

E.ON ser gärna att ett u-område på 4 meter tillkommer från E-området västerut mot gata för att skydda framtida ledning.

För övrigt har E.ON inga synpunkter på planen.



Figur 1 - Karta från E.ON

Kommentar:

Plankartan bedöms inte behöva kompletteras med ett U-område för transformatorstation. En transformatorstation ryms inom de föreslagna bestämmelserna i förslag till detaljplan.

Skanova meddelar i yttrande 2023-04-13 följande:

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar: Noterat

ÖVRIGA SAKÄGARE

Sakägare meddelar i yttrande 2023-04-14 följande:

Vi som bor i Hygget 4 upplever den markant ökade lastbilstrafiken till och från Lekolar störande med accelerande och för den delen inbromsande lastbilar vid Lekolars in-utfart till Hallarydsvägen. Det förekommer ofta att lastbilar står kvällar/nätter på tomgång i timmar för att värma/kyla sina hytter beroende på årstid. Det ger ett monotont brummande som tydligt hörs in. På sommaren drar vi oss för att öppna fönster på grund av oljudet. Våldigt störande.

Vid tidigare dialog med Lekolar har de varit tillmötesgående och monterat en skylt som visar att tomgångskörning inte är tillåtet. Den hjälper inte eller är åtminstone inte tillräcklig.

Historiskt har också den bom som gränsar av lastområdet varit monterad direkt vid infarten till Hallarydsvägen för att förhindra parkering på området då verksamheten varit stängd. Det resulterade i att lastbilarna parkerade längs Hallarydsvägen men även parkering upp i bostadsområdet på Tallvägen förekom. De lastbilar som inte avsåg parkera längs gatan tvingades vända i korsningen. Bommen flyttades sedermera in en bit för att möjliggöra en vändplats. Vändplatsen blev parkering. Parkeringen har nu vuxit till att rymma ett större antal lastbilar. Landskapsbilden har genom åren förändrats från att vi flyttade till området 2001 endast bestå av naturlandskap till dagens logistikcentral.

Vi ser med oro hur en ökad verksamhet påverkar värdet på närliggande fastigheter negativt. En större logistikcentral i direkt anslutning till bostadsområdet kan rimligen antas sänka värdet på bostadsfastigheterna.

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

Kommentar:

Kommunen ser det som positivt att fastighetsägaren har en etablerad kontakt och dialog med företaget, vilket kommunen deltagit på.

Tiden för tillåten tomgångskörning är en polisiär fråga.

Detaljplaneförslaget hindrar inte nya in- och utfarter norrut.

Hur företaget väljer att disponera ytorna inom fastigheten styrs inte inom detaljplanen. Den in- och utfart som yttrandet syftar till ligger inom en gällande stadsplan varför någon reglering kring in- och utfarter och/eller parkeringsmöjligheter för lastbilar inte kan göras i aktuellt detaljplaneförslag.

Kommunen bedömer inte att landskapsbilden för den privata fastigheten kommer att förändras nämnvärt då föreslagen byggnation ligger norr om befintlig industrietablering. Den föreslagna detaljplanen ligger så långt ifrån yttrandes bostadsfastighet och de problem som i huvudsak framförs är redan genomförda genom den gällande stadsplanen från början av 1970-talet.

Samhällsbyggnad i Osby, 2023-05-15

Rebecca Petersson, planarkitekt, Sweco
Sofia Ljungquist, planarkitekt, Sweco

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA