



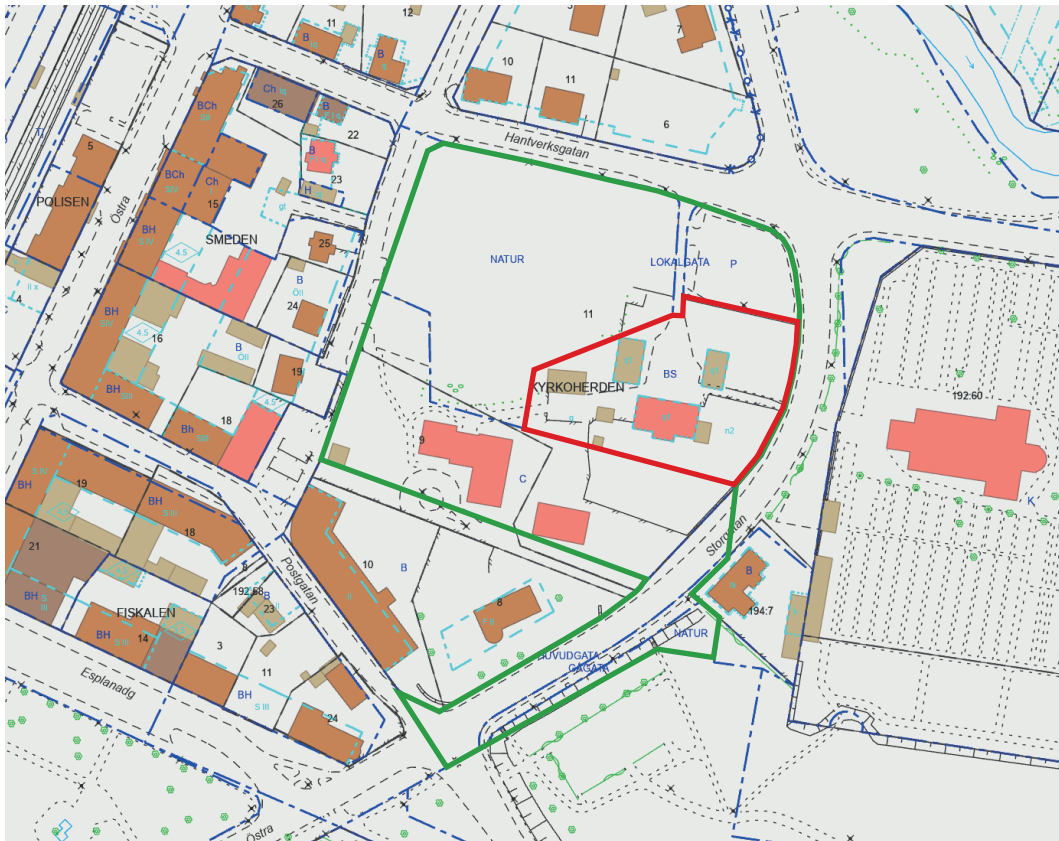
## Ändring av detaljplan för del av Kyrkoherden 9 och 11

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden  
2023-12-19 § 139

LAGA KRAFT 2024-01-18

Diarienummer 2019-00044

Osby kommun  
Skåne län



Avgränsningen för gällande planområde i grönt. Rödmarkerad yta är den del av planområdet som ändras.

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 Kettil Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
[kettil.svensson@osby.se](mailto:kettil.svensson@osby.se)

#### HANDLINGAR

Tillägg till plankarta  
Tillägg till planbeskrivning (denna handling)  
Granskningsutlåtande  
Fastighetsägarförteckning

För att få all information och se helheten i ärendet bör tillägget till detaljplan läsas ihop med övriga handlingar som hör till ärendet. Planbeskrivningen ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har.

#### SAMMANFATTNING

Osby pastorat har ansökt om planbesked hos kommunen för att i huvudsak möjliggöra en ökad bygg rätt och för att uppföra en förskola. Positivt planbesked har lämnats av samhällsbyggnadsnämnden och ett planavtal har upprättats mellan pastoratet och Osby kommun.

Planområdet är relativt begränsat till sin yta och ligger i centrala Osby och utgör cirka 1,9 hektar. Ytan som behöver ändras inom planområdet utgör dock cirka 4000 kvadratmeter. Avsikten är att ändra gällande detaljplan genom att ta bort planbestämmelserna som gäller stenmurarna och att ny- och tillbyggnader ska underordnas befintliga byggnader.

Den fördjupade översiktsplanen för Osby tätort som är del i Översiktsplanen, antagen 2010-11-29, pekar ut planområdet som allmänna byggnader.

## INLEDNING

### **Bakgrund**

Efter att Osby Pastorat ansökts om planbesked för Kyrkoherden 11 har planavtal upprättats mellan Osby pastorat och kommunen för att ändra gällande detaljplan. Marken ägs av Osby-Visseltofta församling men gällande detaljplan omfattar även mark i kommunens ägo.

### **Syfte**

Syftet med ändringen av gällande detaljplan ”*Detaljplan för del av Kyrkoherden 9 och 11*” är att möjliggöra för en byggnation av en ny förskola/skola och bostäder genom att ta bort bestämmelserna ”q” och ”n2”. Syftet är även att reglera bebyggelsen på ett flexibelt sätt för att värna den bebyggda kulturmiljön.

### **Planändringens överensstämmelse med syftet**

Planändringen bedöms innebära en tydligare reglering av hur tillkommande bebyggelse kan placeras och utformas för att ta tillvara och värna befintliga kulturmiljövärden. Med bestämmelser om placering, högsta tillåtna nockhöjd, utökad lovplikt och på vilka sätt gestaltningen av ny bebyggelse kan ske på ett sätt som knyter an till befintlig bebyggelse bedöms den kulturhistoriskt värdefulla miljön värnas på ett mer ändamålsenligt sätt.

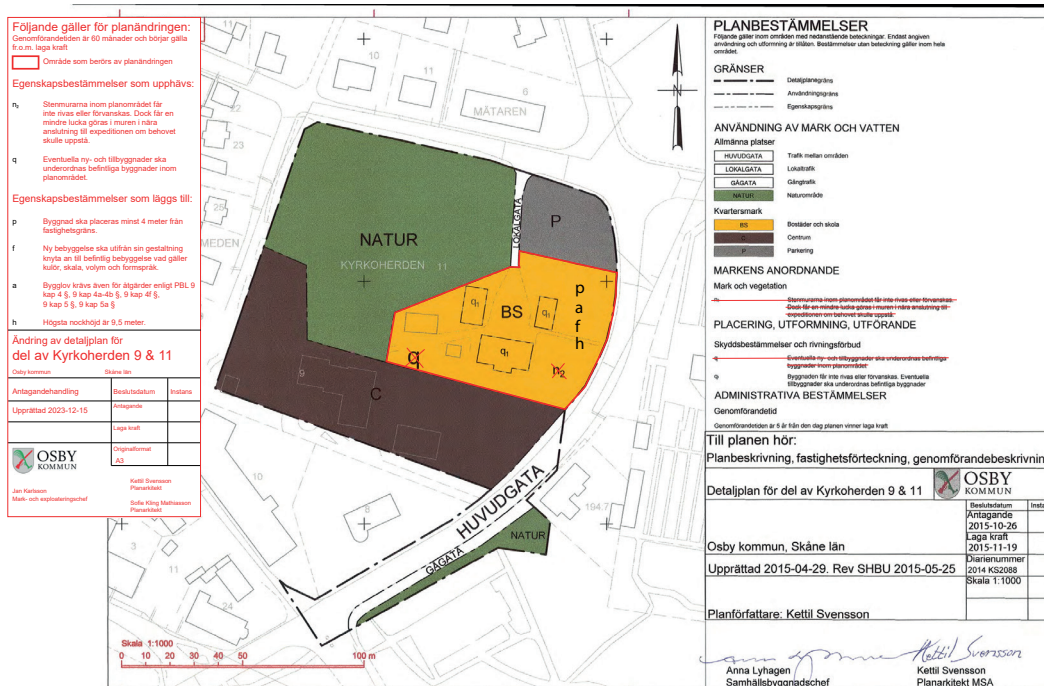
### **Planfakta**

Planområdet ligger i centrala delen av Osby tätort, på östra sidan om Södra stambanan. Den största delen utgörs av fastigheten Kyrkoherden 11. Planområdet avgränsas i sydlig, väst och norr av bostäder och i öst av kyrkan. Planområdet är till viss del kuperat, i huvudsak på grund av Prästabacken som är ett mindre skogsområde. Framfarten till planområdet sker genom Hantverksgatan för att bland annat nå den huvudsakliga parkering som finns i området. Planområdet nås även via Prostgatan med en mindre parkering i områdets västliga del.

## Planförslaget

I förslag till ändring av detaljplan nedan visas den ändring som sker i gällande detaljplan. Bestämmelsen q "Eventuella ny- och tillbyggnader ska underordnas befintliga byggnader inom planområdet" och n2 "Stenmurar inom planområdet får inte rivas eller förvanskas. Dock får en mindre lucka göras i muren i nära anslutning till expeditionen om behovet skulle uppstå." tas bort. Rödmarkerat område med BS är den yta som berörs.

För att värna den bebyggda kulturmiljön tillförs bestämmelser i ändringsförslaget för att ge större flexibilitet i byggrätten samtidigt som nytillkommande bebyggelse behöver samspela med den befintliga för att värna kulturmiljön. Syftet med gällande detaljplan var att möjliggöra förskoleverksamhet vilket även ska möjliggöras i ändringsförslaget.



Rödmarkerad yta är det område som berörs av ändringen.

Avsikten med de tillkommande bestämmelserna är att på ett tydligare vis än tidigare reglera hur tillkommande bebyggelse i området kan utformas och placeras för att uppfylla kravet på hänsyn och god helhetsverkan enligt 2 kap. 6 § 1 Plan- och bygglagen.

# TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Översiktsplaner

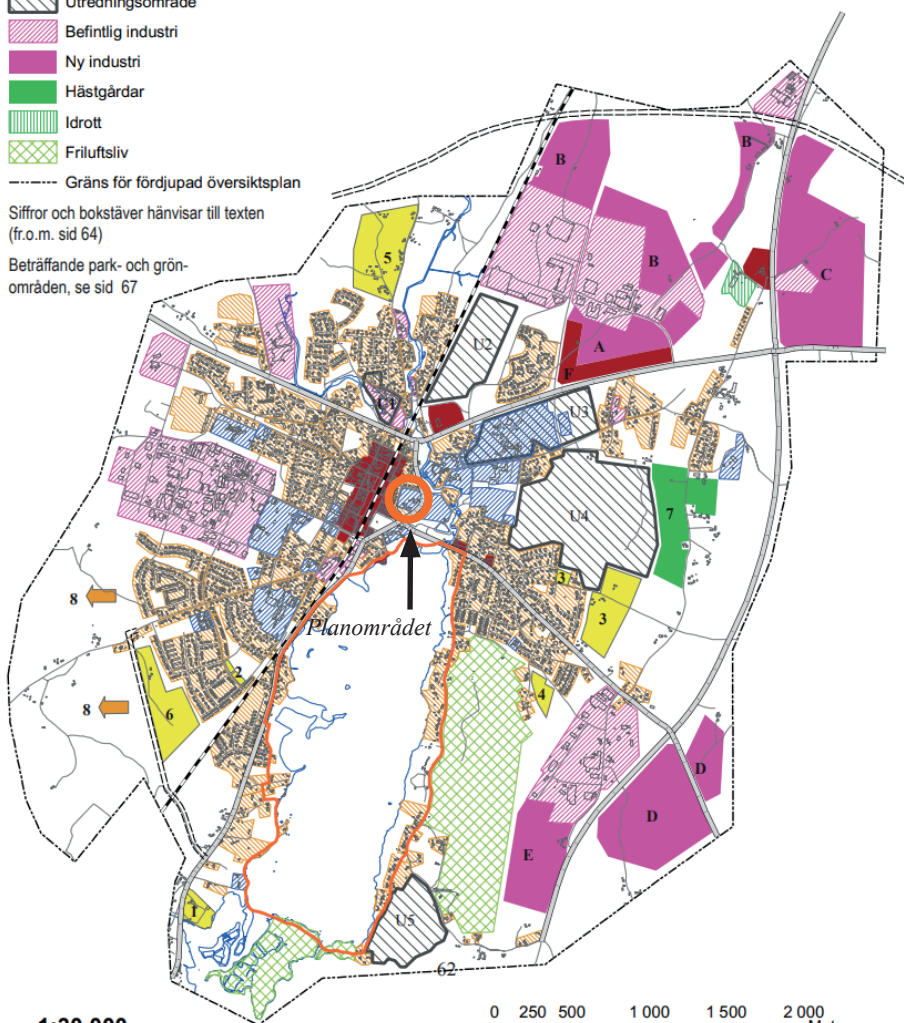
Översiktsplanen för Osby kommun (antagen 2010-11-29) pekar ut planområdet som allmänna byggnader. Förslag till ändring av detaljplan bedöms inte strida mot översiktsplanen eftersom enbart två egenskapsbestämmelser stryks utan att själva användningen i detaljplanen ändras.

### Fördjupad översiktsplan Osby

-  Gång-cykel väg Osbysjön runt
-  Framtida viktig väg
-  Handel - centrum
-  Allmänna byggnader
-  Befintliga bostäder
-  Nya bostäder
-  Bostäder utveckling
-  Utredningsområde
-  Befintlig industri
-  Ny industri
-  Hästgårdar
-  Idrott
-  Fritidsliv
-  Gräns för fördjupad översiktsplan

Siffror och bokstäver hänvisar till texten (fr.o.m. sid 64)

Beträffande park- och grönområden, se sid 67



1:30 000

0 250 500 1 000 1 500 2 000  
Meter

Planområdet utmarkerat i gällande översiktsplan för Osby kommun.

## **Riksintressen och förordnanden**

Inom planområdet finns inga riksintressen. Inget strandskydd gäller i det aktuella området.

## **BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE OCH MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING**

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen eller 6 kap 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas därför inte.

## **Kulturmiljö och fornlämningar**

Inom planområdet finns en känd bytomt/gårdstomt, ett röse och ett vägmärke. Ingen av fornlämningarna bedöms påverkas av ändringen av gällande detaljplan. Placeringen av en mindre förskola är tänkt där en urgröpning finns i bytomtens utsträckningsområde, mellan den östra flygeln och Östra Storgatan. Om fornlämningar ändå framkommer i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Nuvarande prästgård är uppförd 1934 men har historiska kopplingar till 1680-tal. Prästgården med tillhörande flyglar bedöms ha höga kulturvärden varpå de skyddats genom rivningsförbud och skyddsbestämmelser i detaljplanen. Tillkommande bebyggelse inom området behöver utformas och placeras på ett varsamt sätt med hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsemiljön. Genom att ny bebyggelse gestaltas omsorgsfullt på ett sätt som knyter an till befintlig bebyggelse vad gäller kulör, skala, volym och formspråk bedöms områdets kulturmiljövärden värnas. Samtidigt kan tillkommande bebyggelse som gestaltningsmässigt är väl anpassad till befintlig kulturmiljö i sin tur kunna bidra till att tillskapa nya värden.

Vissa åtgärder som kräver bygglov är bygglovsbefriade för en- och tvåbostadshus enligt Plan- och bygglagen. På grund av områdets kulturhistoriska värden införs en bestämmelse (a) om utökad lovplikt för åtgärder enligt PBL 9 kap 4 §, 9 kap 4a-4b §, 9 kap 4f §, 9 kap 5 §, 9 kap 5a §. Bestämmelsen är enbart relevant vid uppförande av en- och tvåbostadshus inom området, då den innebär utökad lovplikt av ett antal bygglovsbefriade åtgärder för en- och tvåbostadshus.

## Hälsa och säkerhet

### **Buller**

Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller.

Enligt denna bör inte den ekvivalenta ljudnivån (dBA) överstiga 55 dBA vid bostadsfasad, alternativt 60 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m<sup>2</sup>, samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

En översiktlig bedömning är att bostäder inom planområdet inte riskerar att utsättas för trafikbuller i sådan omfattning att riktvärden riskerar att överskridas.

Trafikmängden till planområdet bedöms öka till viss del. Trottoarer finns på både sidor om Östra Storgatan vilket ger möjlighet att gå till planområdet. Möjligheten att cykla är begränsad i området även om det finns gott om trottoarer.

## Genomförandebeskrivning

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### **Planförfarande**

Ändring av stadsplanen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

#### **Genomförandetid**

Vid ändring av en detaljplan där genomförandetiden har gått ut ska kommunen bestämma en genomförandetid för de planbestämmelser som planändringen avser. Detta innebär att det inom ett område där detaljplanen ändrats kan finnas genomförandetid för vissa planbestämmelser trots att genomförandetiden för den ursprungliga planen har gått ut. Genomförandetiden för ändringen ska vara mellan 5–15 år. I ändringsförslaget används genomförandetiden 5 år.

#### **Tidplan**

Ändringen av detaljplanen beräknas antas fjärde kvartalet 2023.

#### **Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman och ansvarig för utbyggnad och skötseln av allmän plats såsom gator, park- och naturmark m.m. Kommunen är huvudman för VA-verksamheten. Driften och utbyggnaden sköts av det kommunala driftbolaget SBVT.

## **Avtal**

Ändringen av gällande detaljplan följer upprättat planavtal.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Fastighetsbildning**

Det är fastighetsägaren som ansöker om en lantmäteriförrättning. Syftet med en lantmäteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

## **TEKNISKA FRÅGOR**

### **Ledningar**

Vid eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren/exploatören.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

### **Planekonomi**

Ändring av detaljplanen bekostas av Sökanden i planavtalet, Osby Pastorat. Kostnad för planarbetet tas ut enligt planavtalet. Anslutningsavgift till VA-nätet tas ut av exploatören (kommunen).

## **Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2023-12-12**

Jan Karlsson  
Mark- och exploateringschef

Kettil Svensson  
Planarkitekt FPR/MSA



Detaljplan för del av

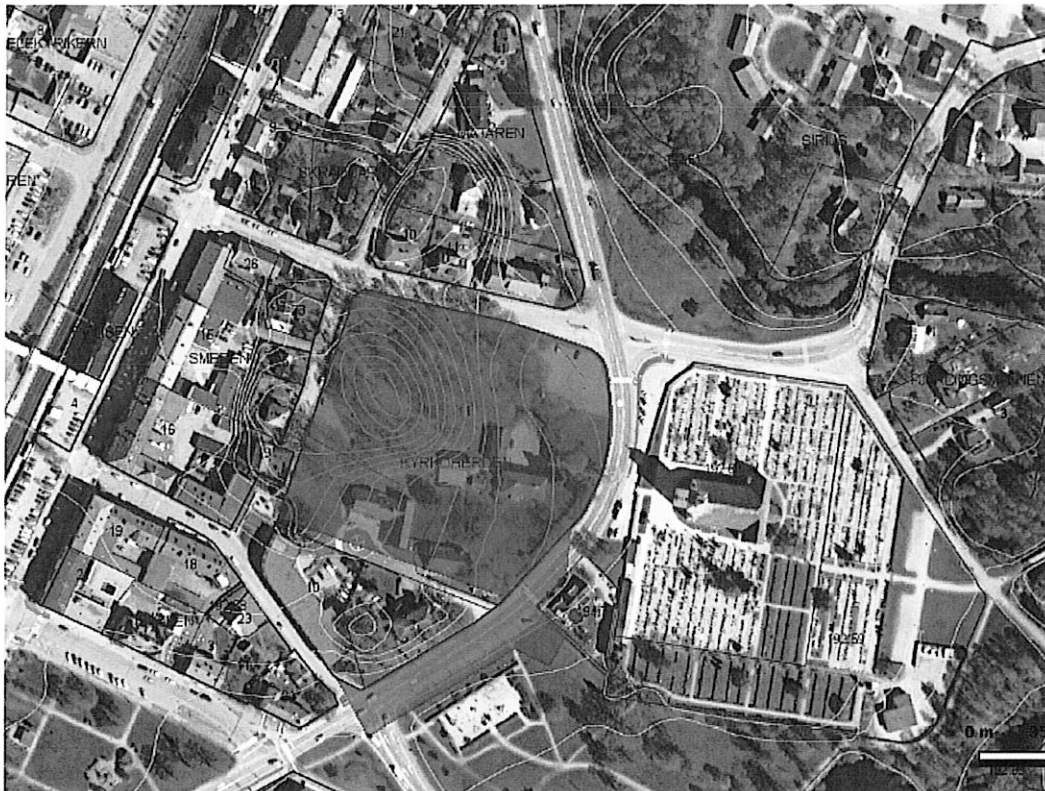
## Kyrkoherden 9 och 11

Antagen 2015-10-26 av kommunfullmäktige i Osby.

Laga kraft 2015-11-19.

Dnr 2014.ks2088 214

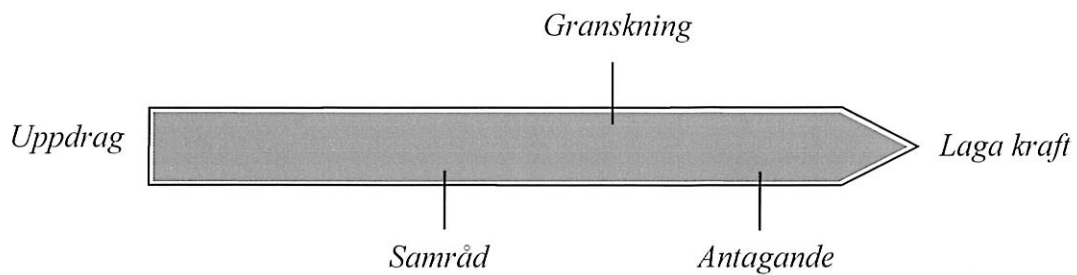
Osby tätort  
Osby kommun  
Skåne län



*Ungefärlig avgränsning av planområdet.*

Samhällsbyggnad  
Osby kommun  
283 80 Osby

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Kettel Svensson  
Telefon: 0709 318 376  
kettel.svensson@osby.se



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

## HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser  
Planbeskrivning  
Genomförandebeskrivning  
Fastighetsägarförteckning  
Granskningsutlåtande

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

Svenska kyrkan, Osby pastorat, har för avsikt att bedriva förskoleverksamhet på Kyrkoherden 11. Detta är inte förenligt med gällande detaljplan som anger bostadsändamål. Därav är en planändring nödvändig för att tillåta skola.

## INLEDNING

### Bakgrund

Sedan hösten 2013 har möjligheterna att starta en fristående förskola i pastoratets regi utretts. Pastoratet har ansökt till Osby kommun om att i januari 2015 kunna öppna en fristående förskolan i Osby Prästgård, vilket gjorts.

Kyrkorådet har även fört diskussionen om den kommande satsningen på en förskola med kristen inriktning på Osby Prästgård.

### Syfte

Syftet med planen är att möjliggöra förskoleverksamhet på Kyrkoherden 11 samt att skydda grönområdet som är belägen i den nordvästra delen av planområdet (Prästbacken). Därför behövs en planändring från bostad till skoländamål samt ändamålet natur för att trygga Prästabacken i planområdet.

Prästgården med tillhörande flyglar avses också skyddas för deras värde gällande kulturmiljön.

Tanken med den nya detaljplanen är att försöka efterlikna den gamla planens (från 1942) utsträckning i den mån det går.

### Planfakta

Planområdet ligger centralt i Osby och omfattar del av Kyrkoherden 9 och 11. Området avgränsas i öst av Östra Storgatan och i väst av Prostgatan. I söder återfinns Postgatan med Fiskalen som närmaste kvarter och i norr ligger Hantverksgatan och kvarteret Mätaren. Hela planområdet utgör cirka 16 500 kvadratmeter.

Platsen har naturkaraktär och ligger i direkt anslutning till Osbys kyrka. Det finns dessutom parkeringsytor som används både för kyrkan samt församlingshemmet.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplaner

Enligt Osbys översiktsplan 2010 strider inte ändring av markens användning mot planen. Den fördjupade översiktsplanen över Osby tätort anger allmänt ändamål (exempelvis förskola) för området.

## Detaljplaner

Befintlig detaljplan för Kyrkoherden som därmed berörs av planändringen är antagen i mars 1942.

Planen anger i den östra delen av området användning för bostadsändamål fristående byggnadsrätt. I den västra delen anges användning för allmänna ändamål.

Dessutom berörs en mindre del av en stadsplan från 1973. Anledningen är att stadsplanen omfattar den nordöstra delen av Kyrkoherden 11 och anger här mark som ej får bebyggas.

## Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande eftersom den i huvudsak avser ändra användningen till skoländamål.

## Grönstrukturplan

Grönstrukturplan antagen i maj 2014 anger att Prästabackens grönyor bör bevaras. Om en utveckling ska ske är det för att skapa förutsättningar för fritidsaktiviteter och rekreation såsom placering av bänkar.

Då gällande detaljplan från 1942 anger allmänt ändamål för Prästabacken, avser detaljplaneändringen att beteckna grönområdet med natur för att bevara denna del av planområdet i enlighet med grönplanen.

## Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd.

## Kommunala beslut

Beslut för ändring av detaljplan togs i kommunstyrelsen den 2014-04-23.

## BEHOVSBEDÖMNING/STÄLLNINGSTAGANDE MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Det har bedömts att projektet inte medför betydande miljöpåverkan. Någon separat miljökonsekvensbeskrivning upprättas därför inte.

## OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

### Mark och vegetation/vatten

Området karaktäriseras av fler olika trädslag såsom hassel, bok, tall, ek och apel. Även lägre vegetation förekommer i form av ormbunkar och liljekonvalj. Vattenföringen är begränsad, inga diken eller mindre bäckar förekommer inom planområdet.

### Geotekniska förhållanden

Avsikten är att inte göra någon geoteknisk undersökning för detaljplanen.

Området är tidigare detaljplanelagt (detaljplan 1942). Eftersom inga nya byggnader avses tillkomma förväntas inga problem med de geotekniska förhållandena.

## Historik och befintlig bebyggelse

Magnus Stenbock slog under vintern 1709-10 läger med den svenska armén i Osby och brukade själv den tidigare prästgården. I denna hölls snapphanerättegångar på 1680-talet. Nuvarande prästgården är uppförd 1934 och i anslutning till denna står två mycket gamla flyglar. Med bakgrund av detta kommer prästgården och flyglarna i detaljplanen att försättas med rivningsförbud och skyddas enligt 8 kap 13 § PBL. Osby hembyggsförening har även hos Länsstyrelsen i Skåne ansökt om att byggnadsminnesförklara flyglarna. Även prästgården förses med rivningsförbud.

I dagsläget finns flera byggnader belägna inom området, bland annat pastorsexpeditionen. Dock kan planområdet bedömas som lågexploaterat.

## Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns ett bevakningsobjekt i form av en bytomt/gårdstomt vilken upptar större delen av Prästabacken. Bytomten kategoriseras som en bebyggelselämning. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten skall dessa - i enighet med 2 kap 10 § lagen om kulturminnen m.m - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

## PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

### Gator och trafik

Detaljplaneändringen beräknas potentiellt medföra en marginell trafikökning utmed Östra Storgatan, men detta anses inte som något problem. Anledningen är dels att hastigheten är sänkt till 30 km/h, dels att det är väl utmarkerat att barn finns i närheten med vägskylt "varning för barn".

Bedömningen är att det finns rimligt med parkeringsmöjligheter i närheten.

I direkt anslutning till planområdet finns gångmöjligheter då Östra Storgatan är försedd med trottoarer på vardera sidan om gatan.

### Bebyggelseområde och verksamhetsområde

Ingen större exteriör fysisk förändring avses ske. Istället kommer enbart användningen för marken ändras så att den befintliga prästgården kan brukas för förskoleverksamhet, samtidigt som grönområdet kommer skyddas genom att betecknas natur i detaljplanen. I den södra delen av planområdet återfinns den befintliga kanslieverksamheten med samlingslokal. Området försätts därför med bestämmelsen centrum för att kunna inrymma samlingslokal.

### Teknisk försörjning

Försörjningen består av uppvärmning, avlopp, vatten samt dagvattenhantering. Uppvärmningen sker inom fastigheten. Angående vatten och avlopp är detta en kommunal angelägenhet.

Längs med gatumarken har E.ON Elnät ett befintligt elnät så som hög- och lågspänningsjordkablar, kabelskåp och serviskablar intill den aktuella fastigheten.

För elledning i mark får byggnad eller någon annan anläggning inte utan ledningsägarens (E.ON) medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen så att reparation och underhåll blir svårt att genomföra. Efter samtal med E.ON bedöms att kablarna kan ligga kvar i nuvarande sträckning utan påverkan.

## Hälsa och säkerhet

Planområdet angränsar till Östra Storgatan vilken är relativt tungt trafikerad. Dock avses ett staket att resas kring anslutande utemiljö vid prästgården för att hindra barn att närma sig vägen. Dessutom är skyltningen god och hastigheten sänkt till 30 km/h.

Någon bullerproblematik bedöms inte föreligga då hastigheten för fordonstrafiken är kraftigt begränsad. Mellan järnvägen och Kyrkoherden 9 och 11 finns både bostadslägenheter och verksamheter i bottenvåning, vilket agerar avskärmande mot den tänkta förskoleverksamheten. Dessutom är Prästabacken mycket kuperad vilket fyller funktionen som naturlig bullervall mot järnvägen.

## ADMINISTRATIVA FRÅGOR

### Genomförande

Genomförandetid för detaljplanen är fem år från att planen vinner laga kraft.

### Fastighetsplan

Inga fastighetsbestämmelser avses hävas.

### Planförfarandet

Planen handlas tidigare med enkelt planförfarande men övergår nu till normalt då detta bedömts lämpligt för planens kvalitet. Ändring av detaljplan bedöms som förenlig med gällande översiktsplan och anses inte vara av stort allmänt intresse.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, december 2015.

  
Anna Lyhagen  
Samhällsbyggnadschef

  
Kettel Svensson  
Planarkitekt MSA

Detaljplan för del av

Kyrkoherden 9 och 11

Antagen 2015-10-26 av kommunfullmäktige i Osby.

Laga kraft 2015-11-19.

Dnr 2014.ks2088 214

Osby

Osby kommun

Skåne län

---

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Planförfarande

Detaljplanen drevs tidigare med enkelt planförfarande. Dock övergick planen till normalt planförfarande efter synpunkterna från samrådet och har därmed även varit ute på granskning

### Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna bli antagen under andra halvåret 2015.

### Genomförandetid

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

### Ansvarsfördelning/Huvudmannaskap

Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

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

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

Fastighetsägaren har rätt att på begäran få mark som är utlagd som allmän plats med kommunalt huvudmannaskap inlöst enligt PBL 14 kap 14§.

### Avtal

Planändringen berör en fastighet i Osby-Visseltofta församlings ägo. Några VA frågor kommer inte behöva lösas då det befintliga VA-nätet används.

Dnr 2014.ks2088 214

## FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

### Fastighetsbildning

Marken inom planområdet ägs för närvarande av Osby-Visseltofta församling. Någon flyttning eller annan åtgärd bedöms i nuläget inte som sannolik för att säkerställa Skanovas och E.ON:s kabelfunktioner. Det är fastighetsägaren som ansöker om en lantmäteriförrättning och står för dess kostnader. Syftet med en lantmäteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

### 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 lantmäteriförrättning enligt reglerna i ledningsrättslagen. Det bedöms inte som aktuellt att en sådan ledningsrätt behöver skapas inom planområdet.

### Fastighetsplan

Inga fastighetsbestämmelser avses upphävas.

## EKONOMISKA FRÅGOR

### Planekonomi


Upprättande av detaljplan bekostas i detta fall av sökande, Osby pastorat. Exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar. Några allmänna platser kommer inte behöva inlösas med tvång, men där fastighetsägarna i sådana fall i enlighet med 6:13 PBL är ersättningsberättigade.

## 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> vilket är normal nivå. E.ON Elnät har två kabelskåp längs med fastigheten Kyrkoherden 11, i dess östra gräns. Det nordliga kabelskåpet har som uppgift att förse Prästagården med ström. Noterat är också att det finns hög- och lågspänningsjordkablar i marken utmed fastigheten. Dock bedöms inget av E.ON:s intressen vara berört av den mindre planändringen. Någon geoteknisk utredning har ej ansetts vara relevant för planens genomförande.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, december 2015.

  
Anna Lyhagen  
Samhällsbyggnadschef

  
Kettil Svensson  
Planarkitekt MSA



## Detaljplan för del av kv. Kyrkoherden

Antagen 2015-10-26 av kommunfullmäktige i Osby.  
Laga kraft 2015-11-19.

Osby, Osby kommun, Skåne län

---

Detaljplan har varit på granskning under tiden 2015-06-22 – 2015-08-10 enligt samhällsbyggnadsutskottets beslut 2015-05-25

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

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Parkgatan 1, Osby
- Kommunens hemsida [www.osby.se](http://www.osby.se)
- Osbys bibliotek, Östra Järnvägsgatan 16, Osby

Länsstyrelsens och Trafikverkets yttranden är återgivna i sin helhet. De yttranden som inkommit därutöver har **sammanfattats** i detta dokument, för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut och finns att tillgå på samhällsbyggnad, miljö- och byggkontoret.

Följande har inkommit med yttranden:

### STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2015-07-08	utan synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2015-07-30	utan synpunkter
Trafikverket, 2015-07-08	utan synpunkter

### KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

TeliaSonera Skanova Access, 2015-08-03	utan synpunkter
E.ON Elnät Sverige AB, 2015-07-08	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

**Länsstyrelsen** meddelar i yttrande 2015-07-08 följande:

**Syfte**

Syftet med planen är att möjliggöra förskoleverksamhet på Kyrkoherden 11 samt att skydda grönområdet i den nordvästra delen av planområdet (Prästbacken). Planförslaget innebär ändring från bostad till skoländamål samt ändamålet natur för att trygga Prästabacken i planområdet. Dessutom är syftet att skydda kulturmiljövärden på Prästgården med tillhörande flyglar.

Länsstyrelsen har inga synpunkter.

Detta yttrande har beslutats av biträdande länsarkitekt Petter Eiring. I handläggningen har deltagit planhandläggare Sasa Sablic, föredragande.

*Kommentar: Ingen*

**Lantmäterimyndigheten** meddelar i yttrande 2015-07-30 följande:

**Förslag till detaljplan för del av Kyrkoherden 9 & 11 i Osby kommun**

Lantmäteriet har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

*Kommentar: Ingen*

**Trafikverket** meddelar i yttrande 2015-07-08 följande:

Trafikverket har tagit del av handlingarna i rubricerat ärende.

Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

*Kommentar: Ingen*

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

**TeliaSonera Skanova Access** meddelar i yttrande 2015-08-03 följande:

TeliaSonera Skanova Access AB har inget att erinra mot rubricerad plan.

*Kommentar: Ingen*

**E.ON Elnät Sverige AB** meddelar i yttrande 2015-07-08 följande:

I tidigare yttrande har E.ON Elnät inte haft något att erinra om och det är likadant nu, det vi funderar på är om befintlig nät/transformatorstation kan få ett markerat E område för teknisk anläggning.

Normalt begärs en yta på 6x6 meter för normal nätstation i dagsläget, befintlig nätstation är av större modell och kräver därför ett större område. En viktig del som gäller nätstationens transformator är att ett minsta avstånd på 5 meter skall upprättas från transformatorn till brännbar byggnad eller brännbart upplag. Avståndet beror på att transformator innehåller olja.

*Kommentar: Syftet med planen är i huvudsak att medge skolverksamhet och skydda nämnda byggnader och grönområde. Ingen byggnad är heller utritad i anslutning till någon transformator. Krav kan också ställas i bygglovsskedet.*

## SAMMANFATTNING

Synpunkterna har ovan bemötts separat. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

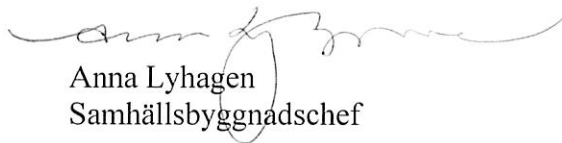
- Inget

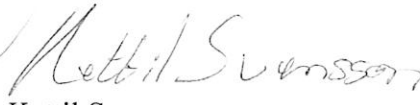
**Förslag till beslut**

Samhällsbyggnadsutskottet föreslås besluta att:

- föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta förslag till detaljplan.

Samhällsbyggnad i Osby, december 2015.

  
Anna Lyhagen  
Samhällsbyggnadschef

  
Kettil Svensson  
Planarkitekt MSA