

Ändring av stadsplan ”Förslag till ändring och utvidgning av stadsplan för området vid ”Skyttebacken” Osby 192:59”.

Osby, Osby kommun, Skåne län

Förslag till ändring av detaljplan har varit på granskning under perioden 2022-03-29 - 2022-04-21 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2022-02-22.

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

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

Följande har inkommit med yttranden:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2022-04-12	ingen erinran
Lantmäterimyndigheten, 2022-04-12	ingen erinran
Trafikverket, 2022-04-20	ingen erinran

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2022-04-19	ingen erinran
E.ON, 2022-04-21	synpunkter
GlobalConnect, 2021-03-23	ingen erinran
Tele2 Sverige, 2022-04-19	ingen erinran
Räddningstjänsten, 2022-04-07	synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2022-04-12 följande:

Redogörelse för ärendet

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra byggnation av en förvaltningsbyggnad på del av Osby 192:59. Nuvarande markanvändning med begravningsändamål ska fortsätta gälla och det är endast egenskapsbestämmelse som reglerar att marken inte får bebyggas som kommer att tas bort inom del av Osby 195:59. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens bedömning

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

Kommentar: Noterat.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2022-04-12 följande:

Lantmäteriet har tagit del av planförslagets handlingar (daterade 2022-02-15). Lantmäteriet har inga synpunkter att framföra.

Kommentar: Noterat.

Trafikverket meddelar i yttrande 2022-01-18 följande:

Trafikverket har inget att erinra mot planändringen.

Kommentar: Noterat

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2022-01-27 följande:

Samhällsbyggnadsförvaltningen har skickat förslag på ändring av detaljplan för granskning.

Ändringen medför att mark som idag inte får bebyggas utgår på del av marken mellan kyrkogården och Andrénsgatan och en ny byggrätt för en byggnad för begravningsändamål tillskapas. Jämfört med samrådsförslaget har berörd area begränsats till södra delen av området och en maximal byggnadsarea på 300 m² samt 5 m byggnadshöjd lagts till.

Miljö- och byggnämnden inget att erinra mot förslaget men vill lämna följande synpunkter:

Miljö- och byggnämnden kan konstatera att en ny byggnad med tillhörande utemiljö, även med en mer begränsad byggrätt, tar i anspråk hälften av de tillgängliga parkeringsplatserna som kyrkan har för besökare på egen fastighet idag. Om större vändplats till renhållningsfordon krävs enligt Ögrab:s yttrande går stor del av ytan som skulle kunna

upplåtas för parkering bort. En utredning som visar hur kyrkan avser lösa sitt parkeringsbehov kan därför komma att krävas in i bygglovsskedet.

Kommentar: Noterat. Fastighetsägaren informeras om att en utredning som visar hur kyrkan avser lösa sitt parkeringsbehov kan komma att krävas in i bygglovsskedet. Samhällsbyggnad ser positivt på att en eventuell parkeringsundersökning tas med i bygglovet.

E.ON meddelar i yttrande 2022-04-21 följande:

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

E.ON noterar samrådsredogörelsen där kommunen skriver att u-område inte kommer att läggas ut för ledningar samt att kommunen bedömer att ledningar inte berörs av den nya byggrätten.

E.ON noterar att byggrätten har minskats sedan samrådet. Men för att säkerställa markkablarna som ligger i osäkert läge inom aktuellt område, så har E.ON beställt inmätning och återkommer med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja.

För elledningar i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablarna. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför kablar, så att reparation och underhåll försvåras. Kablar får ej byggas över eller byggas in.

Om det visar sig efter inmätning att mellanspänningskablarna hamnar inom kvartersmark, kommer E.ON yrka på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Detta för att markkablarna ska vara förenliga med detaljplanen.

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

Det är viktigt att planen inte antas innan E.ON har säkerställt markkablarnas läge för att veta om de berör planen eller ej.

Kommentar: Ledningarna ligger redan inom kvartersmark för begravningsändamål, i gällande plan finns inget u-område för aktuell yta där E.ON har sina ledningar. U-område kommer inte att läggas till i ändringen av stadsplanen. E.ONs ledningar bedöms inte beröras av den nya byggrätten. Samtal förs med E.ON om att mäta in ledningarna för att få den exakta positionen. E.ON ska återkomma innan handlingarna tas upp för antagande i samhällsbyggnadsnämnden.

Vill E.ON skydda ledningarna inom kvartersmark föreslår kommunen att E.ON ansöker om upprättande av ledningsrätt hos Lantmäteriet.

Räddningstjänsten meddelar i yttrande 2022-04-07 följande:

Räddningstjänsten har granskat handlingarna i detaljplanärendet rörande fastigheten 192:59. Räddningstjänsten har följande synpunkter på det framtagna detaljplaneförslaget:

Innan uppförandet av den nya byggnaden behövs det säkerställas att det finns ett tillfredställande skydd mot brandspridning mellan befintlig bebyggelse och planerad bebyggelse. Tillfredställande skydd mot brandspridning kan erhållas på flera sätt, bland annat genom att avståndet mellan byggnaderna uppgår till åtminstone 8 meter.

Räddningstjänsten rekommenderar vidare att brandpostnätet byggs ut med ytterligare en brandpost. Detta eftersom avståndet mellan befintliga brandposter överskrider 150 meter. Räddningstjänsten utgår från att det finns en befintlig vattenledning i Andréngatan och att det borde vara relativt enkelt att bygga ut systemet med ytterligare en brandpost, se bifogad bild för förslag på placering av ny brandpost.

Kommentar: Avståndet mellan befintliga bebyggelse i söder och planerad bebyggelse är mer än 8 meter. Övriga skydd mot brandspridning, eventuell brandklassning av byggnad, säkerställs i bygglovet i enighet med Boverkets byggregler (BBR).

Ändringen av stadsplanen hindrar att det sker en utbyggnad av brandposter. Att bygga ut brandposterna blir en fråga som VA bolaget SBVT har hand om. Kommunen översänder förfrågan till VA-bolaget.

Samhällsbyggnad i Osby, 2022-06-02

Jan Karlsson
Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA