

Detaljplan för del av Killeberg 1:1, 3:39 och 3:40

Killberg, Osby kommun, Skåne län

Förslag till detaljplan har varit på samråd under tiden 2020-03-04 – 2020-03-24 i enlighet med samhällsbyggnadsnämndens beslut 2020-02-19.

Förslag till detaljplan har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådstiden har detaljplan funnits tillgänglig på

- Samhällsbyggnad, Osby kommun, Västra Storgatan 35, Osby
- Osbys bibliotek, Ö Järnvägsgatan 16, Osby
- Kommunens hemsida www.osby.se

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 finns att tillgå på kommunhuset, Västra Storgatan 35.

Följande har inkommit med yttranden:

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

Länsstyrelsen, 2020-04-01	med synpunkter
Lantmäterimyndigheten, 2020-03-23	med synpunkter
Trafikverket, 2020-03-16	med synpunkter

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden, 2020-03-24	med synpunkter
E.ON, 2020-03-24	med synpunkter
SBVT, 2020-03-09	med synpunkter

ÖVRIGA

Bengt och Ingegärd Andresén, 2020-03-10	med synpunkter
Karolina Glennson, 2020-03-24	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA

Länsstyrelsen meddelar i yttrande 2020-04-01 följande:

Planområdet ligger i västra delen av Killeberg. Kommunen anger att syftet med detaljplanen är att möjliggöra skolverksamhet i kombination med idrottsändamål. Planområdet är cirka 5 hektar. Stora delar av området är sedan tidigare planlagt för bostäder, park och allmänt ändamål. Planområdet är idag obebyggt, med undantag för två byggnader, i övrigt finns vegetation i huvudsak i form av gran och björk. Genom området löper också ett elljusspår. Förslaget till detaljplan medger till största delen kvartermark för besöksanläggning och skola. En mindre del regleras till allmän plats för natur och gata.

För området gäller fördjupning av översiktsplanen för Killeberg och Loshult antagen 2016. I fördjupningen är området utpekad för utveckling av bostäder och service. Området är inte särskilt nämnt i Länsstyrelsens granskningsyttrande. Kommunen tar fram planförslaget med utökad förfarande och gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. MB.

I samrådsskedet yttrade sig Länsstyrelsen (ärende 402-37887-2019) angående risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten. Nu aktuella handlingar har utvecklats i enlighet med synpunkterna.

Länsstyrelsens formella synpunkter

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

Risk för översvämning och miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen menar att ansvarsfrågan gällande dagvattenhanteringen behöver tydliggöras. I samrådet framgick det av planbeskrivningen att planområdet omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Detta låg därmed till grund för Länsstyrelsens synpunkter och bedömning i samrådet. Av nu aktuella handlingar menar Länsstyrelsen att uppgifterna kring detta är otydliga. Vid telefonsamtal med kommunens handläggare 2020-03-31 har Länsstyrelsen uppfattat det som att avsikten är att hela planområdet kommer att ingå i verksamhetsområde för dagvatten och anslutas till det befintliga nätet i Killeberg. Länsstyrelsen menar att handlingarna måste förtydligas kring detta inför antagande av planen.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras och redogör för markens lämplighet för sitt ändamål gällande *översvämning* och *miljö kvalitetsnormer för vatten* enligt ovan så att det visas att platsen är lämplig för den förändring som föreslås har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar: Komplettering görs i plan- och genomförandebeskrivningen när det gäller att området kommer ingå i verksamhetsområdet för dagvatten. Förtydligande görs även att anslutning sker till det befintliga nätet.

Lantmäterimyndigheten meddelar i yttrande 2020-03-23 följande:

I beskrivningen av planbestämmelserna borde det finnas lagrumshänvisningar. Bristfällig teckenförklaring, t.ex. saknas byggnad, fastighetsbeteckning, vägkant, fastighetsgräns.

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

Angivelse om koordinatsystem i höjd och plan saknas.

Vilket utskriftsformat som ska användas för att skriva ut i rätt skala saknas.

Ska det inte finnas någon illustration om var inom planområdet bebyggelse kommer att ske. Inga angivelser om största byggnadsarea per fastighet?

Kommentar: Angivelse om koordinatsystem m.m. läggs till. Vilket utskriftsformat som gäller kompletteras. Ingen fullständigt korrekt illustrationsplan finns över planområdet. Ingen exploateringsgrad eller byggnadsarea bedöms behövas. Avsikten är en flexibel plan.

Trafikverket meddelar i yttrande 2020-03-16 följande:

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att möjliggöra för byggnation av skola samt sporthall. Trafikverket har inget att erinra mot granskningshandlingarna.

Kommentar: Ingen

KOMMUNALA NÄMNDER, FÖRVALTNINGAR OCH BOLAG:

Miljö- och byggnämnden meddelar i yttrande 2020-03-24 följande:

Tillfarten till det nordvästra bostadsområdet bör detaljstuderas.

Det är väsentligt för sakägarna att de får en så god bild av den kommande bebyggelsen som möjlig. Därför bör Boverkets råd följas och även illustrationer medfölja detaljplanen.

Boverket anger: "Besöksanläggningar är en generell användningsbestämmelse som bör tillämpas för områden för alla slag av besöksanläggningar. Användningsslaget är avsett att tillämpas för områden med verksamheter som riktar sig till besökare. Det kan exempelvis handla om kulturella och religiösa samlingslokaler, idrotts- och sportanläggningar med tillhörande byggnader osv. Med hänsyn till verksamheternas olika grad av omgivningspåverkan bör användningen preciseras. "Förutsättningarna för transformatorstation bör utredas med elleverantören i ett så tidigt skede som möjligt. Marken/ytan som ska användas för förskola och skola ska vara tillräckligt stora vad gäller utomhusyta för barnen/eleverna.

- Ljudnivåerna på hela utomhusytan för förskolan/skolan underskrider 70 dB(A) maximalt och 50 dB(A) ekvivalent.

- Marken där förskola/skola är placerade uppfyller kravet på känslig markanvändning enligt Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark (2008-10-28).

Miljömålen för frisk luft vad gäller kvävedioxid och partiklar uppfylls på platsen där förskola/skola ska placeras.

Kommentar: Tillfarten till nordvästra bostadsområdet som nämns är enbart inritad från gällande plan. Tillfarten behövs även till kommande förskola. En närmare detaljstudering görs i projekteringen. Någon illustrationsplan är inte framtagen men flera samtal via telefon har hållits med sakägare för att beskriva hur byggnaderna är tänka att placeras på ett ungefärligt sätt.

Gällande transformatorstation hålls kontakt med E.ON.

Planområdets yta är cirka 5 hektar vilket bedöms som tillräckligt utifrån byggnadernas storlek och nödvändig utemiljö. Detaljplanen möjliggör bygg rätt för de byggnader som föreslås. Utemiljön som tillskapas behöver inte enbart omfattas inom bygg rätten som planen ger. Kommunen äger mer mark norr om detaljplanen som skulle kunna användas som utevistelse om det behövs. Ljudförhållandena bedöms som goda.

E.ON meddelar i yttrande 2020-03-24 följande:

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

E.ON noterar kommunens svar i samrådsredogörelsen där det står ” E.ON kommer kunna placera ut en ny nätstation inom planområdet för att förstärka verksamheternas elbehov. En mindre nätstation kan vanligtvis placeras inom många olika användningsområden inom en detaljplan eftersom det är en mindre åtgärd. Om E.ON inte önskar ha placeringen inom planområdet finns möjligheter att placera stationen på annat håll i närheten. Bygglov kan också sökas för en ny nätstation utan att stationen omfattas av en detaljplan”.

Då det råder stor osäkerhet i hur planområdet ska utformas så får nätstationsplacering bestämmas i samråd mellan Kommunen och E.ON när projektering av området görs. Men för att underlätta och möjliggöra byggandet av en ny transformatorstation inom planområdet så föreslår vi att generell bygg rätt för transformatorstation redovisas i plankartan och i planbestämmelserna (*E₁-transformatorstation*).

För samråd och upplysningar om E.ONs anläggningar kontaktas Gunilla Nilsson, E.ON Energidistribution AB, telefon 070-672 13 51

E.ON noterar även att det i planbeskrivningen under rubriken Teknisk försörjning står att: ”Inga enskilda fastighetsägare ska belastas av en transformatorstation för ett allmänt ändamål”.

För information kan vi nämna E.ON följer Energiföretagen Sveriges policy gällande markåtkomst. Vilket innebär att vi ska söka frivillig överenskommelse med berörda fastighetsägare och teckna markupplåtelseavtal som är utformat i enlighet med ovanstående policy. Varav E.ON tycker att kommunens skrivelse ska tas bort då vi anser att detta hindra enskilda fastighetsägare att ta egna beslut.

Kommentar: Precis som E.ON nämner i sitt yttrande är den exakta placeringen av byggnaderna inte klarlagd. Därför är det bra att samråd sker mellan kommunen och E.ON längre fram i processen, lämpligen i projekteringen. Exempelvis fastställs då exakt antal meter mellan de tillkommande byggnaderna och mellan byggnaderna och exempelvis fotbollsplanen. Det är därför enklare att placera ut en transformator eller nätstation i detta skede för att få den bästa placeringen.

En generell bestämmelse kan användas men sätts inte in i detta skede av planprocessen. En transformator kan likväl placeras på valfri plats inom planområdet.

SBVT meddelar i yttrande 2020-03-09 följande:

Under överskriften bebyggelseområde och verksamhetsområde bör text ändras avseende verksamhetsområdet då planområdet till största del ligger utanför verksamhetsområdena för dagvatten, spillvatten och vatten.

Ny bebyggelse tillkommer och marken ändras så att den kan brukas för skola och idrott, samtidigt som planområdets kvalitéer och ytor ska bevaras så långt det är möjligt. Stora delar av den västra sidan av planområdet, som blir baksida för den nya bebyggelsen, bevaras för att skapa en god skolgårdsmiljö. Att bevara en större andel av träden och naturmarken bedöms som viktigt för att utnyttja områdets naturnära förutsättningar utifrån den verksamhet som föreslås i planförslaget. Planområdet omfattas av verksamhetsområde för vatten, dagvatten och spillvatten

Kommentar: Förtydligande görs angående verksamhetsområde för dagvatten, vatten och spill.

ÖVRIGA

Bengt och Ingegärd Andresén meddelar i yttrande 2020-03-10 följande:

Låt oss börja med att konstatera att det fortfarande råder hastighetsbegränsning till 40 km/h i Killeberg och inget annat. Inte ens Trafikverket hade kommenterat detta.

Beträffande motions slingan torde det stå klart att den är viktig. Med tanke på de kommande villa tomterna i nordväst och den väg som behövs för dessa så är det lika bra att ta ett helhetsgrepp om slingans framtida dragning så den blir tydlig för alla. Det antyds ju att markberedningen av detta nya villaområde kan komma att ske samtidigt som byggnationen av nya planområdet. Rimligen måste slingan gå väster och norr om både planområdet och det nya villaområdet för att undvika korsande gator/trafik. Det finns ingen bifogad karta som är tillräckligt tydlig så vi föreslår en ny kartbild som sammanfattar kartorna på sidan 6 och 7 i Plan och Genomförande beskrivningen. Givetvis behöver den nya sträckningen diskuteras och förankras med berörda idrottsföreningar också.

Den nya skrivningen om infarten till planområdet är bra men ännu inte klar i sina detaljer närmast och inom planområdet.

Beträffande förlängningen av Sportvägen till det nya villaområdet finns knappast ingen annan rimlig sträckning än att förlänga Sportvägen så som tänkt i den gamla planen.

Givetvis inte lätt att förhindra trafik till nya planområdet den vägen men allt beror faktiskt på hur man väljer att dra trafiken inom planområdet till de olika enheterna samt att inte ansluta Sportvägens förlängning till planområdet. Man kan också styra genom att positionera entréerna på förskolan mot söder.

Eftersom förskolan preliminärt placeras i norra delen behöver den av säkerhetsskäl säkert ha någon form av staket.

Vi träffade Kertil i slutet av januari och tog då upp ett förslag på hur trafiken till planområdets norra del skulle kunna lösas med bibehållen infart från Såggatan.

Vår ståndpunkt är att trafik på Sportvägen till det nya villaområdet är OK enligt gamla planen men vi kan inte acceptera en trafiklösning som stöttar att det innebär trafik även till nya planområdet. Gång och cykeltrafik är givetvis OK.

Kommentar: Ändring görs av hastigheten som omnämns i planbeskrivningen. Precis som nämns i yttrande behöver motionsslangan/elljusspåret till viss del flyttas västerut. Den sträckan som idag går utmed fotbollsplanen och bakom förskolepaviljongen kan inte ligga kvar då den hamnar framför de tillkommande byggnaderna. Bland annat av halkriskskäl går det inte att ha ett skidspår/elljusspår framför de tillkommande verksamheterna. I samtal med Bengt och Ingegärd har slingans möjliga omdragning diskuterats med det huvudsakliga förslaget att göra den dubbelriktat längs den västra sträckningen har diskuterats.

Gällande trafiken ska miljön för boende i området bli så god som möjligt samtidigt som trafiksäkerheten och flödena in till planområdet bli rimliga. Detta är en avvägning som behöver göras varför kommunen tagit fram en trafikutredning med hjälp av Tyréns. Kommunens ingång är att även Sportvägen bör användas för att fördela ut trafiken och undvika en alltför stor belastning på Såggatan. I början av Såggatan, vid infarten, ligger två privata fastigheter på vardera sida om gatan. Det innebär att en breddning inte är möjlig vilket är ett problem då Såggatan är mycket smal vid infarten. Att låta samtlig trafik till skola, förskola och sporthall använda den infarten i kombination med bussar för skoltransport bedöms inte som lämpligt. Den trafikutredning som är framtagen av Tyréns utreder olika alternativ och kommer fram till att båda infarterna bör användas.

Karolina Glennson och grannarna på 3:30, 3:35, 3:36 och 3:37 meddelar i yttrande 2020-03-24 följande:

Det har framkommit att även tomten 3:39 ska bli parkering, stämmer det?

Berörda grannar till parkeringen efterfrågar insynsskydd i form av en häck. Gärna thuja som håller sig grön hela året om.

Även borttagning av det gröna dagisstaketet, som hade sett sina bästa dagar redan innan dagiset stängde, önskas.

Det efterfrågas farthinder på Såggatan där det redan idag hålls höga hastigheter.

Kommer det finnas möjlighet för laddning av elbil på den nya parkeringen?

Kommentar: Tomten som refereras till, 3:39, ägs inte av kommunen utan av Treby IF. Idrottsföreningen har rådigheten vad som avses göras med fastigheten.

Insynsskydd går att ordna för att skapa avskildhet för de närliggande fastigheterna. Detta är dock inget som regleras i planförslaget och kan utföras vid lämpligt tillfälle i likhet med staketet.

Vid genomförandet av projektet kommer en helhetsöversyn göras av trafikåtgärderna och de hastighetsbegränsande åtgärder som behövs.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att:

- föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen.

Samhällsbyggnad i Osby, 2020-06-03

Mathias Karlsson
Samhällsbyggnadschef

Ketil Svensson
Planarkitekt FPR/MSA