



OSBY
KOMMUN

Planbeskrivning
Laga krafthandling

Detaljplan för del av Lönsboda 44:1

Antagen av samhällsbyggnadsnämnden 2026-06-18 § 93

LAGA KRAFT 2026-07-17

Dnr: SBN-2024-00049

Lönsboda tätort
Osby kommun
Skåne län



Ungefärlig avgränsning av planområdet, del av Lönsboda 44:1.

Samhällsbyggnad
Osby kommun
283 80 Osby

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



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

HANDLINGAR

Plankarta med planbestämmelser
Planbeskrivning
Fastighetsförteckning
Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande
Grundkarta

UTREDNINGAR

- Rapport bullerutredning (Efterklang, 2025-02-18)
- PM Planeringsunderlag/Geoteknik (Tyréns, 2024-12-02)
- MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik (Tyréns, 2024-12-02)
- Skyfall- och dagvattenutredning (Tyréns 2025-11-17)
- Hydrogeologisk utredning (Tyréns 2024-12-09)

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

INLEDNING

Bakgrund

Inom planområdet ligger ett skogsområde och baksidan samt upplagsytan för det aktuella företaget där en ny detaljplan tas fram. Sedan senare delen av 2023 har samtal förts om att göra en ny detaljplan för del av Lönsboda 44:1 där företaget Kullaro Stone of Sweden är aktiv med sin verksamhet. Företaget har behov av att expandera sin verksamhet. Begäran om planbesked gjordes 2024-01-12, varefter kommunen lämnat positivt planbesked och ett planavtal upprättats.

Hela planområdet är sedan tidigare planlagt för park eller plantering i gällande stadsplan, vilket ändras till industriändamål. För att möjliggöra detta behöver en ny detaljplan tas fram.

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en begränsad yta för industri med en begränsad omgivningspåverkan.

Planfakta

Planområdet har en areal på cirka 9100 kvadratmeter stor och är belägen i de sydvästra delarna av Lönsboda tätort. Planområdet omfattar del av Lönsboda 44:1 och ägs av Osby kommun.



Figur 1. Planområdets lokalisering och ungefärliga utbredning markerat med röd linje.

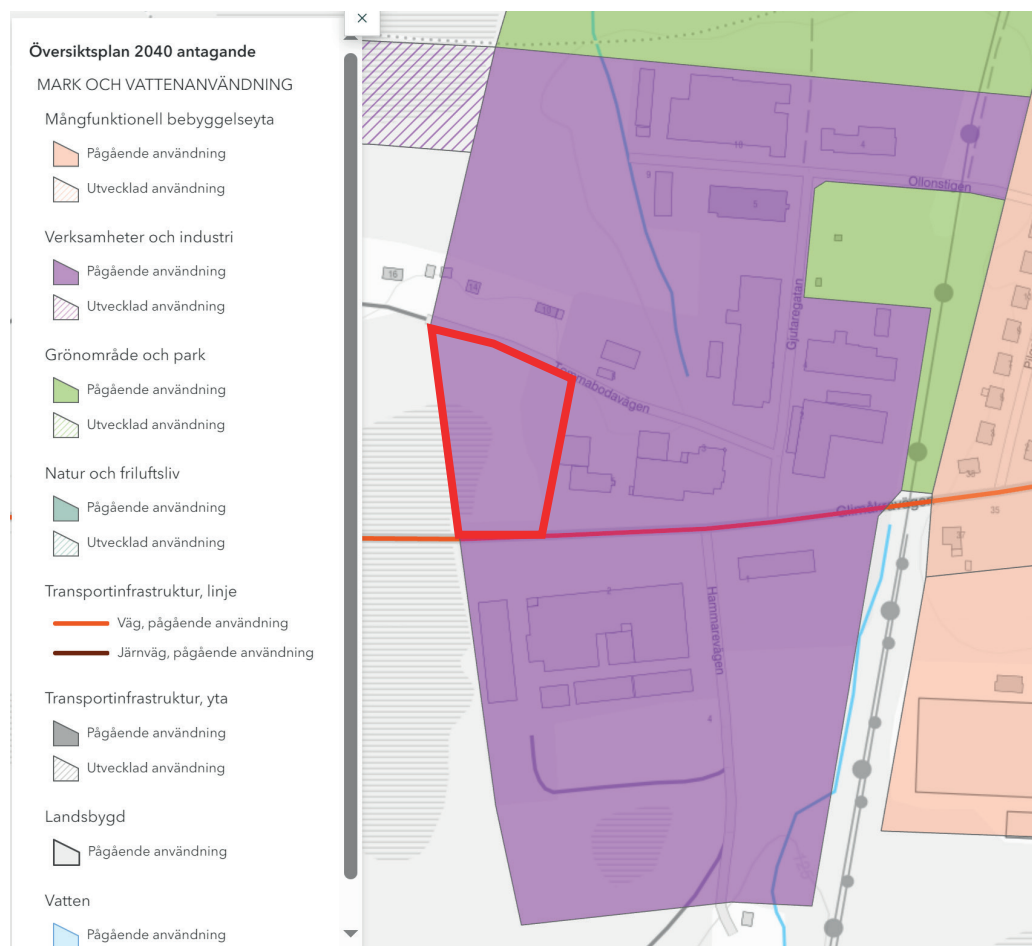
Åt norr angränsar planområdet till ett bostadshus, en biltvätt och befintlig industri. Åt öster ligger befintligt företag och åt väster finns ett skogsområde. I söder ligger Riksväg 15.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Beslut om planuppdrag togs i samhällsbyggnadsnämnden 2024-01-25.

Översiktsplaner

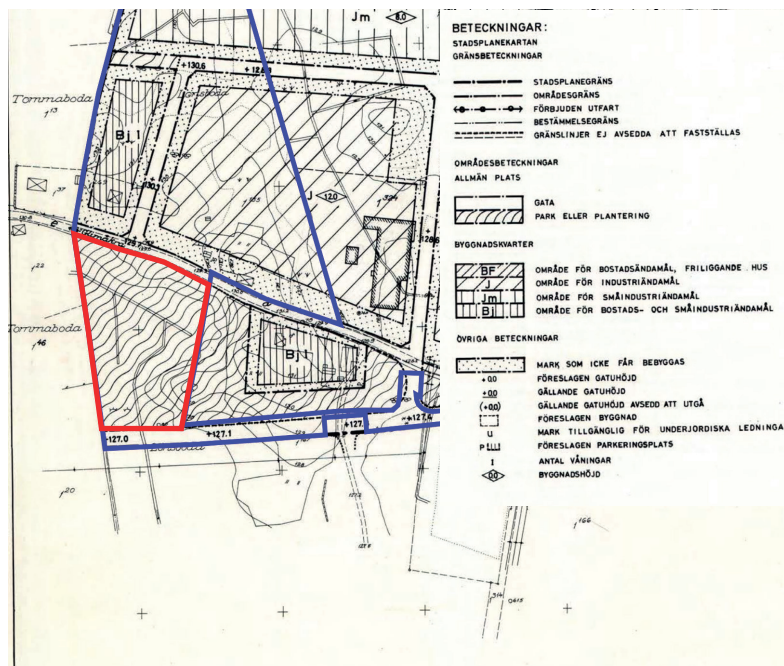
Osby kommunns översiktsplan (laga kraft 2024-07-02) pekar ut planområdet som industri. Att ta fram en ny detaljplan för industriändamål bedöms vara förenligt med översiktsplanen.



Figur 2. Utdrag ur mark- och vattenanvändningskartan i Osby kommunns översiktsplan. Röd linje visar aktuellt planområde.

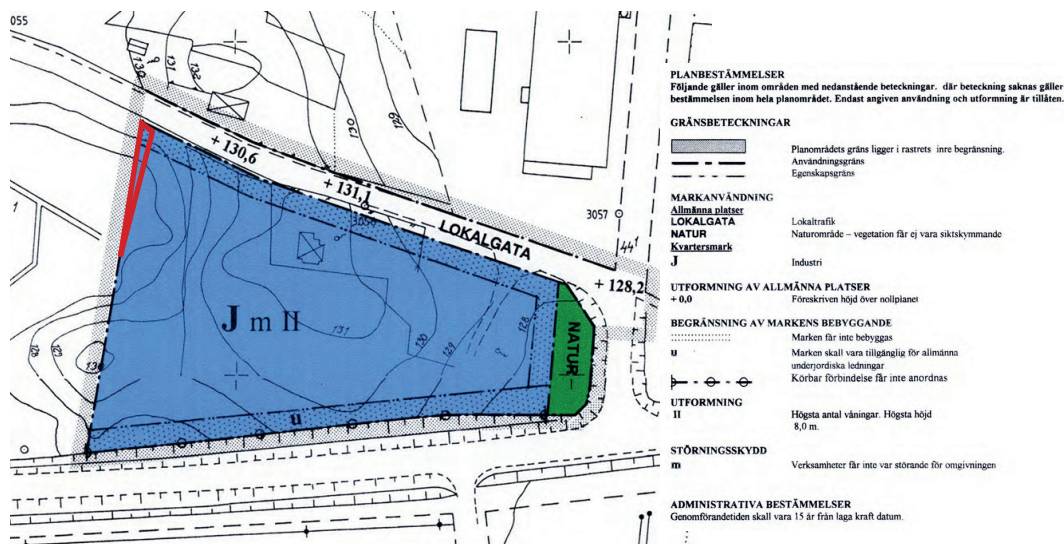
Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan *Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för VÄSTRA DELEN AV LÖNSBODA* (akt nr: 11-LÖN-274/68) som fastställdes 1968-09-18. Planen anger Allmän plats - Park eller plantering för aktuellt område.



Figur 3. Utdrag ur gällande detaljplan som berör området. Röd linje visar aktuellt planområde.

Aktuellt planområde berör även en mindre del av gällande *Detaljplan för del av Lönsboda 44:1 mm*, som vann laga kraft 2000-06-06. Planen medger industriändamål. Planen reglerar att verksamheter inte får vara störande för omgivningen och att bebyggelse får uppföras i högst två våningar, med en högsta höjd på 8,0 meter.



Figur 4. Utdrag ur gällande detaljplan som berör området. Röd linje visar aktuellt planområde som överlappar en mindre remsa av gällande plan.

Om föreslagen detaljplan antas och vinner laga kraft upphör detaljplanerna från år 1968 och 2000 att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

Samband med andra projekt

Inga andra projekt bedöms ha betydande inverkan på detaljplanens genomförande. Några andra projekt pågår inte i närheten av planområdet.

Grönstrukturplan

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

Riksintressen och förordnanden

Inom planområdet finns inga riksintressen eller strandskydd. Planområdet angränsar dock mot riksväg 15 som är riksintresse för kommunikation. Med planförslaget skapas ett byggnadsfritt avstånd på 6 meter prickmark i likhet med avståndet i gällande plan för Lönsboda 44:1. Inga nya anslutningar är aktuella från planområdet mot riksvägen, utan angöring sker åt norr mot Tommabodavägen. Planförslaget bedöms inte medföra någon påverkan på tillgängligheten eller framkomligheten på väg 15 och riksintresset.

Bedömning av miljöpåverkan

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.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:

- Planförslaget följer översiktsplanens intentioner
- Riksintressen, strandskydd, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte
- Planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet

OMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark, topografi och geoteknik

Marknivån inom området varierar mellan 126 och 130 meter över havet. De mellersta och södra delarna är låglänta och ligger ca 4 meter lägre än nivån på angränsande Tommabodavägen i norr och ca 3 meter lägre än fastigheten Lönsboda 44:6 åt öster.

Enligt SGU:s jordartskarta består norra och östra delarna av planområdet med av morän och västra delen av torv.



Figur 5. Utdrag från SGU:s jordartskarta. Blått representerar morän och brunt torv. Planområdet är markerat med rött.

I samband med planarbetet har en översiktlig geoteknisk utredning tagits fram (Tyréns, 2024) som redovisas i ett PM Planeringsunderlag och en markteknisk undersökningsrapport (MUR/Geoteknik). Den geotekniska utredningen syftar till att översiktligt beskriva de geotekniska förutsättningarna inom planområdet, och finns att ta del av i sin helhet och bifogas som bilaga till planhandlingarna.

Undersökningsområdet utgörs huvudsakligen av torv som underlagras av sand och sandmorän. Torven klassas som mellantorv och har en mäktighet som varierar mellan 0,3 och 2 meter i utförda undersökningspunkter. Naturligt lagrad friktionsjord, utgörandes av siltig sandmorän och ställvis siltig sand, underlagrar torven ned till undersökt djup. Friktionsjorden bedöms ha en fast till mycket fast lagringstäthet, förutom de övre 0,5 m som bedöms ha blivit uppluckrade av vatten.

Grundvattenrör har installerats. Grundvattennivån har mätts vid ett tillfälle efter installationstillfället. Uppmätta grundvattennivåer i installerade grundvattenrör:

Undersökningspunkt	Marknivå	Spetsnivå	Uppmätt grundvattennivå	
			2024-10-28	2024-11-15
24T01GW	+126,4	+122,8	+124,2	+126,4
24T03GW	+126,2	+123,2	+123,8	+125,8
24T04GW	+126,3	+124,3	+125,8	+125,9

Det ska beaktas att grundvattnet kan stå både högre och lägre än vad som uppmätts vid undersökningen. Med hänsyn till de höga grundvattennivåerna i området rekommenderas inte att byggnader uppförs med källare eller underjordiska garage.

Utredningen innehåller vidare rekommendationer avseende grundläggning av byggnader, sättningar och stabilitet, schaktarbeten, fyllningsarbeten, anläggning av hårdgjorda ytor, VA-ledningar, grundvattensänkning och vidare projektering. Rekommendationerna i den geotekniska utredningen ska utgöra en utgångspunkt vid framtida exploatering av området.

När det gäller vidare projektering anges att när planerade byggnaders och övriga konstruktioners utformning och laster är fastställda rekommenderas att kompletterande geotekniska undersökningar utförs för att ta fram materialparametrar för grundläggning av de enskilda objekten. Dessa kan bestå exempelvis av kompletterande hejarsonderingar (hfA) för att utreda hållfasthet i friktionsjord och förväntade påstopp om pålning blir aktuellt. Vidare bör sättningsberäkningar och kontroller utföras om förbelastning tänker utföras innan planerad grundläggning.

Sammanfattningsvis så är de största utmaningarna geotekniskt sett torven och den höga grundvattennivån, som direkt signalerar sättningsproblematik. Den underliggande sandmoränen är fast och lämpar sig bättre för grundläggning, men det kräver att man schaktar ur torven, alternativt förbelastar hela ytan när man fyller upp till samma marknivå som Kullaro befinner sig på i nuläget. Det man måste säkerställa om man inte vill skifta ur torven är att samtliga sättningar har tagits ut efter förbelastning. Man kan titta vidare på sättningsberäkningar och kontroller för att mäta sättningsförloppet när laster och tillvägagångssätt för vidare projektering är känd.

Vid schaktning kan grundvattnet bli ett problem, då man vill sänka denna till 0,5 m under planerad schaktbotten (torvens underkant). Sänkningar av grundvattentytan kan dock medföra skadlig omgivningspåverkan främst i form av sättningar på intilliggande konstruktioner och vägar. Sänkning av grundvattennivån är en tillståndspliktig verksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken. Inför tillståndspliktiga vattenverksamheter ska tidigt samråd ske med länsstyrelsen. Om det är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamheten kan undantag från tillståndsplikten vara tillämpligt. Verksamhetsutövaren har då bevisbördan att visa att det är uppenbart att verksamheten inte medför några skador.

Befintlig bebyggelse

Området är inte bebyggt utan består av skogsmark.

Kulturmiljö och fornlämningar

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar eller annan kulturhistorisk lämning. Om fornlämningar skulle framkomma i samband med eventuella markarbeten ska dessa - i enlighet med Kulturmiljölagen (1988:950) - omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen underrättas.

Rekreation

Skogsområdet är relativt otillgängligt och blött och antas inte nyttjas för rekreation i någon särskild omfattning.

Gator och trafik

Planområdet angränsar mot Tommabodavägen i norr och Glimåkravägen/Rv15 i söder. Då aktuellt planområde består av skogsmark i nuläget finns inga anslutningar till angränsande vägar.

PLANENS INNEBÖRD (OCH KONSEKVENSER)

Bebyggelseområde

Detaljplanen möjliggör industriändamål, industri med begränsad omgivningspåverkan. Enligt planförslaget får bebyggelse uppföras upp till en största byggnadsarea på 5000 m². Högsta tillåtna nockhöjd är 15 meter. Bebyggelse får inte uppföras med källare med hänsyn till de geotekniska förhållandena.

Gator och trafik

Vid anslutning till befintligt gatunät vid framtida exploatering av planområdet ska angöring ske mot Tommabodavägen. Inga nya väganslutningar får finnas i direkt närhet till närliggande bostadsbebyggelse. Den fördröjningsyta som är inritad i planförslaget bidrar till att förhindra framtida infartsvägar till planområdet i den västra delen av planområdet.

Väg 15 är riksintresse för kommunikation. Planförslaget påverkar inte riksintresset på ett negativt vis. Trafiken till och från området längs Tommabodavägen kan komma att öka i takt med att området byggs ut, men i begränsad omfattning. Befintlig gata bedöms ha kapacitet att klara viss trafikökning till följd av planförslaget då trafikfrekvensen är låg i området. Angöring sker längs Tommabodavägen till befintlig och eventuell framtida bebyggelse. Utfart i söder mot väg 15 från planområdet bedöms inte som lämpligt. Parkering löses inom kvartersmark.

Mark och vegetation

Vid utbyggnad enligt planförslaget kommer befintlig skogsmark att tas i anspråk för industriändamål. Utbyggnad inom planområdet kommer medföra uppfyllnad av området till samma marknivå som intilliggande fastighet Lönsboda 44:6. I planområdet finns inget biotopskydd som behöver tas hänsyn till.

Teknisk försörjning

Försörjningen består av vatten- och avlopp, el, fjärrvärme, tele och fiber. Det finns befintliga teleledningar inom planområdet i anslutning till Tommabodavägen i norra delen, samt längs södra planområdesgränsen mot riksväg 15/Glimåkravägen. Ledningarna ligger i planområdets ytterkanter inom mark som ej får bebyggas (prickmark). I samband med markarbete behöver en dialog föras med ägarna till ledningar och kablar inom området för att undvika olägenheter. Planområdet ligger inte inom verksamhetsområde för vatten, spillvatten eller dagvatten.

Dagvatten

En dagvatten- och skyfallsutredning är framtagen med syftet att studera lösningar för dagvatten- och skyfallshantering för framtida exploatering. I utredningen undersöks den maximala möjliga exploateringsgraden av området, med beaktande av att det fortsatt finns tillräckligt utrymme för en dagvattenanläggning som kan tillgodose de fördröjnings- och reningsbehov som uppstår vid exploateringen.

Dagvattenanläggningen som föreslås är en våtmark med en area på ca 720 m², ett maximalt djup på 1,1 m och en reglervolym på 330 m³. I framtagen utredning redovisas egenskaper för den planerade föreslagna våtmarken. Den föreslagna våtmarken har tillräcklig kapacitet för att fördröja både dag- och skyfallsvatten. Denna typ av dagvattenanläggning ger god reningseffekt vilket är prioriterat då planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Lönsboda och Tommaboda. Våtmarken är dimensionerad efter maximal exploatering av fastigheten med antagen avrinningskoefficient på 0,8.

Exakt utformning och placering av dagvattenanläggningen görs senare, exempelvis i projekteringsskede. Våtmarkens exakta ytbehov är kopplat till höjdsättningen av området så för att få en mer detaljerad uppfattning av ytbehov kan en förprojektering av marknivåer och ledningssystem göras. I fortsatt arbete kan en mer långvarig grundvattenmätning utföras och bilda underlag för utformningen av våtmarken.

Vid höjdsättning av området behöver det säkerhetsställas att vatten kan avrinna ytligt eller via ledningar till dagvattenanläggningen. Vatten ska från dagvattenanläggningen sedan kunna rinna vidare väster ut till det befintliga diket. Flödet från våtmarken behöver strypas till maximalt 27 l/s för att inte öka belastningen nedströms. Vidare behöver framtida verksamhet höjdsättas så att den inte riskeras att översvämmas vid höga vattennivåer i våtmarken vid ett skyfall.

I detaljplanen pekas den föreslagna ytan för dagvattenanläggning ut i nordvästra hörnet av planområdet, som regleras med bestämmelsen b₂ som anger att fördröjningsdamm ska anordnas. Vid exploatering behöver säkerställas att vatten avleds mot den planerade dammen, vilket regleras med bestämmelsen b₃ som anger att marken ska höjdsättas så att dagvatten från planområdet leds till fördröjningsdammen. För att säkerställa att en dagvattenanläggning kommer till stånd redan från början då man börjar fylla ut och exploatera området anges bestämmelsen a₂, som innebär att startbesked inte får ges för uppfyllnad och byggnation förrän fördröjningsdamm har anordnats.

Stegvis utbyggnad av fördröjningsdamm

Planområdet kommer sannolikt att tas i anspråk lite i taget, genom att marken fylls ut med grus/sten och packas allt eftersom, vilket innebär att en stegvis utbyggnad av våtmarken kan göras. För att möjliggöra utbyggnad av våtmarken i etapper har beräkningar utförts. Nedan stycken avseende etapper utgör en sammanfattning, utredningen finns att ta del av i sin helhet som bilaga till planhandlingarna.

Ettapp 0 - innan exploatering

Det rekommenderas som regel att dagvattenanläggningar anläggs tidigt för att kunna rena dagvatten även under byggskedet då det ofta är hög trafikbelastning och mer sedimentflykt än i de flesta driftskeden.

Anläggningsbehovet i ettapp 0 är enbart baserat på reningsbehov. Den minsta rekommenderade anläggningsytan för våtmark är 150 m², minst 8 meter bred och 20 meter lång. Observera att en avlång våtmark är att föredra, helst ska den vara minst dubbelt så lång som bred. Det är också lämpligt att skapa en djupzon i början av våtmarken som kan agera sedimentfälla. Detta underlättar även underhållet av våtmarken eftersom tömning av sediment framför allt kan koncentreras till djupzonen.

Ettapp 1 - utfyllnad av halva ytan, packad

Detta scenario avser när 2900m² yta har fyllts ut med grus som packats och används som köryta men att det varken tillkommit några asfalterade ytor eller byggnader. Fördröjningsbehovet av dagvatten uppgår till 30 m³ och hanteringsbehovet för skyfall uppgår till 80 m³. Styrande volym är då skyfall 80 m³. Ytbehovet beror på utformningen av våtmarken och omkringliggande marknivåer, men bedöms till ca 280 m² om omkringliggande mark antas vara relativt plan.

Ettapp 2 - full utfyllnad, packad, ingen byggnad

Detta scenario avser när hela 5800m² har fyllts ut med grus som har packats och att det varken tillkommit några asfalterade ytor eller byggnader. Fördröjningsbehovet för dagvatten uppgår till 50 m³, och hanteringsbehovet för skyfall uppgår till 150 m³. Styrande volym är då skyfall: 150 m³. Ytbehovet beror på utformningen av våtmarken och omkringliggande marknivåer, men bedöms till ca 400 m² om omkringliggande mark antas vara relativt plan.

Ettapp 3 - full utbyggnad

Ettapp 3 innebär full utbyggnad, se förslag till dagvattenlösning under rubrik ”Dagvatten”. Detta scenario är flexibelt men kan exempelvis innebära att marken har asfalterats eller att en byggnad uppförts.

Avfallshantering

Avfallshantering sker i samråd med Ögrab.

Hälsa och säkerhet

Buller

En externbullerutredning har tagits fram för att utreda externbullrets påverkan på närliggande bostäder i nuläget och vid eventuell framtida exploatering (Efterklang, 2025). Bullerutredning med bullerberäkningskartor finns att ta del av i sin helhet som en bilaga som bifogas planhandlingarna.

När det gäller riktvärden är den generella vägledningen för år 2024 Naturvårdsverkets rapport 6538 ”Vägledning om industri och annat verksamhetsbuller”.

Följande bullerriktvärden anges vid bostäder, skolor, förskolor och vårdlokaler:

	Leq dag (06-18)	Leq kväll (18-22) samt lör-, sön- och helgdag (06-18)	Leq natt (22-06)
UTGÅNGSPUNKT FÖR OLÄGENHETSBEDÖMNING VID BOSTÄDER, SKOLOR, FÖRSKOLOR OCH VÅRDLOKALER	50 dBA	45 dBA	40 dBA

- Om hörbara toner eller impuls ljud förekommer skall den tillåtna ljudnivån sänkas med 5 dB(A)-enheter. Momentana ljud nattetid får uppgå till högst 55 dB(A).
- I de fall den bullrande verksamheten endast pågår en del av någon av tidsperioderna ovan, eller om ljudnivån från verksamheten varierar mycket bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för den tid då den bullrande verksamheten pågår. Dock bör den ekvivalenta ljudnivån bestämmas för minst en timme, även vid kortare händelser.

Resultatet av bullerberäkningarna visar att befintlig verksamhets buller ligger under de nivåer som redovisas i naturvårdsverkets rapport. Majoriteten av ljuden dagtid kommer från de öppna portarna som strålar ut ljud från verksamheten innanför.

I bullerutredningen framhålls att man ser det som en omöjlighet att komma fram till en slutsats som garanterar att naturvårdsverkets riktvärden klaras eftersom detta bland annat beror på hur byggnaderna placeras och utformas. I utredningen rekommenderas att Naturvårdsverkets generella vägledning "Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller" följs för detaljplanen och att den faktiska situationen ses över i bygglovsskedet.

Bullersituationen påverkas av flertalet faktorer till exempel källstyrka för verksamheten i byggnaderna, fasaddämpning, marknivåer och höjdskillnader, eventuella bullerskyddsskärmar osv. Även var eventuell in- och utlastning sker påverkar bullersituationen, var anläggningsmaskiner tillåts att köra och vilken typ av anläggningsmaskiner som används.

Närmare undersökning behöver göras utifrån hur planområdet nyttjas, men bulleråtgärd såsom plank, vall eller annan skärmning behöver uppföras om riktvärdena från naturvårdsverket överskrids.

För att säkerställa att naturvårdsverkets riktvärden följs och för att förebygga olägenheter från omgivningsbuller gentemot omgivande bostadsbebyggelse vid framtida exploatering införs planbestämmelse om villkor för startbesked (a_1). Bestämmelsen a_1 innebär att startbesked inte får ges för byggnation och upplag förrän vall, bullerplank eller annan skärmning anordnats som säkerställer att gällande bullerriktvärden uppfylls.

Risker

Planområdet ligger i anslutning till väg 15 som längs sträckan är utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods. 6 meter prickmark förläggs längs väg 15 med ett totalt avstånd på 10 meter från vägen.

Skyfall - risk för översvämning

Ur ett dagvatten- och skyfallsperspektiv så kan verksamhetsområdet utökas med cirka 0,6 ha. Därför säkerställs en maximal exploateringsgrad på 0,5 hektar för att ha god buffert gentemot angivelsen i skyfall- och dagvattenutredningen. En yta för våtmark förläggs i det nordvästra hörnet av planområdet. Den föreslagna våtmarken har tillräcklig kapacitet för att fördröja både dag- och skyfallsvatten. Denna typ av dagvattenanläggning ger god reningseffekt vilket är prioriterat då planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Lönsboda och Tommaboda. Våtmarken är dimensionerad efter maximal exploatering av fastigheten med antagen avrinningskoefficient på 0,8 och 100-årsregn.

Hydrogeologi

I samband med planarbetet har en hydrogeologisk utredning tagits fram (Tyréns, 2024), som syftar till att översiktligt beskriva yt- och grundvattenförhållanden i området, belysa det befintliga vattenskyddsområdets innebörd för detaljplanen samt bedöma eventuella risker som den aktuella detaljplanen medför med avseende på grundvattnet och vattenskyddsområdet. Utredningen finns att ta del av i sin helhet och medföljer som bilaga till planhandlingarna.

Detaljplanen innebär en utökning av ett befintligt verksamhetsområde som redan idag ligger inom vattenskyddsområde för Lönsboda och Tommaboda. Verksamheten kommer inte att förändras till sin karaktär. Verksamheten omfattar stenförädling som i huvudsak omfattar mekanisk bearbetning utan någon nämnvärd hantering av för grundvattnet skadliga ämnen. Det planeras inga konstruktioner under mark, förutom eventuella erforderliga VA-anslutningar.

Dagvatten från verksamhetsområdet avrinner idag på markytan till närliggande diken eller infiltrerar inom de grusade ytorna. Takdagvatten avleds idag till en stenkista inom Lönsboda 44:6. För framtida dagvattenhantering krävs rening innan dagvattnet kan avledas vidare till recipient. För detta har en våtmark bedömts lämplig, för fördröjning och rening av dagvatten innan vattnet avrinner vidare till recipient.

Infiltration av dagvatten inom området bedöms under nuvarande förhållanden inte vara praktiskt möjligt med hänsyn till de höga yt- och grundvattennivåerna. Att infiltrera dagvatten inom ett vattenskyddsområde bör generellt undvikas med hänsyn till risken för förorening av grundvattnet. Att anlägga t.ex. en våtmark för rening av dagvattnet bedöms dock vara en möjlig och acceptabel lösning med hänsyn till vattenskyddsområdet.

Anläggs en våtmark i de delar av området som idag utgör utströmningsområde för grundvatten bedöms det inte föreligga någon betydande risk för förorening av grundvattnet eftersom det inte sker någon nämnvärd infiltration i ett utströmningsområde. Dagvattnet förväntas i huvudsak rinna vidare via diken, efter fördröjning och fastläggning av föroreningar. Om en våtmark anläggs kommer den endast att omhänderta vatten från Kullaros verksamhetsområde. Eftersom verksamheten inte omfattar någon nämnvärd hantering av ämnen som är skadliga för yt- och grund-

vatten bedöms risken för utsläpp eller andra händelser som kan leda till betydande förorening av dagvattnet som liten.

Sammantaget bedöms därför inte finnas motiv till att t.ex. förorda en tät botten på en våtmark för dagvattenhantering. De naturligt höga yt- och grundvattennivåerna medför dock att magasinvolymen kan bli begränsad vilket behöver beaktas vid utformningen av en våtmark.

För att kunna utöka verksamhetsområdet krävs utfyllnad av det intilliggande skogsområdet. Förutsatt att utfyllnaden görs med massor från täkt eller motsvarande icke förorenade massor bedöms utfyllnaden inte medföra några nämnvärda risker för grundvattnet och de kommunala grundvattentäkterna.

Utökningen av verksamheten inom det föreslagna detaljplaneområdet bedöms sammantaget inte medföra några tillkommande betydande risker med avseende på grundvattenskyddet i området.

Vattenskyddsområde

Planområdet ligger inom den yttre skyddszonen av vattenskyddsområde, knappt 100 m från den inre skyddszonen kring vattentäkten i Lönsboda tätort. Skyddsföreskrifterna tillhörande vattenskyddsområdet reglerar verksamheter som potentiellt kan påverka grundvattenkvaliteten. Skyddsföreskrifterna i sin helhet finns att hämta via t.ex. Naturvårdsverkets kartverktyg Skyddad Natur (Naturvårdsverket, 2024).

I den geohydrologiska utredningen (Tyréns, 2024) sammanfattas relevanta delar av skyddsföreskrifter tillhörande vattenskyddsområdet, vilka reglerar verksamheter som potentiellt kan påverka grundvattenkvaliten. Exempelvis innebär skyddsföreskrifterna regler kring hantering av petroleumprodukter och brandfarliga vätskor, avledning av dagvatten, miljöfarlig verksamhet, schakt- och anläggningsarbeten och energianläggning inom vattenskyddsområde. Olika åtgärder kan innebära krav på tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor.

Markföroreningar

Marken inom planområdet berörs inte av några kända markföroreningar.

Sociala konsekvenser

Eftersom ett begränsat skogsområde på drygt 0,9 hektar planläggs bedöms inte påverkan nämnvärt ske då området inte är något reaktionsområde.

De sociala konsekvenserna för barn blir också marginella.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor*.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter

för människor och/eller natur. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

I skyfalls- och dagvattenutredningen behandlas MKN-vatten och vad planförslaget kan innebära för MKN-vatten. Planområdet/utredningsområdet ligger inom avrinningsområdet som avvattnas till Tommabodaån (MS_CD: WA62169400, VISS). Tommabodaån ligger en bit nedströms utredningsområdet och vattnet som avrinner från området rinner cirka 2 km i olika diken innan det slutligen når ån. Tommabodaån avrinner i sydlig riktning och mynnar slutligen i sjön Immeln. Vattendraget har klassificerats av Länsstyrelsen och Vattenmyndigheterna med statusklassning och MKN. Tommabodaåns ekologiska status klassificeras i dagsläget som otillfredsställande eftersom ån har påverkad morfologi och hydrologi. Ån är även påverkad av försurning och brunifiering. Den kemiska statusen uppnår ej god statusklassning. Detta på grund av förekommandet av höga halter av bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver. Gränsvärdena för både PBDE och kvicksilver överskrider i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster och omfattas därför av undantag när det kommer till bedömningen av statusklassning samt MKN.

Utredningen konstaterar att om den nämnda dagvattenanläggningen anläggs i de delar av området som i dagsläget utgör utströmningsområden för grundvatten, bedöms risken för förorening av grundvattnet vara försumbar. Detta beror på att det inte sker någon nämnvärd infiltration i ett utströmningsområde. Dessutom omfattar den planerade verksamheten inte någon betydande hantering av ämnen som utgör en risk för yt- eller grundvatten.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Planen hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5)* samt *Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6)*.

Tidplan

Detaljplanen beräknas kunna antas av samhällsbyggnadsnämnden under första kvartalet 2026.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader) efter det att planen fått laga kraft.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren/exploatören är ansvarig för detaljplanens genomförande inom planområdet. Kommunen är ansvarig för VA-verksamheten. Driften sköts av VAbolaget SBVT. Exploatören är även ansvarig för framtida drift och underhåll av den planerade fördröjningsdammen.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmänna platser (gator, park- och naturmark et cetera). Planområdet omfattar emellertid ingen allmän plats.

Avtal

Sedan tidigare finns det ett nyttjanderättsavtal som tecknats mellan Osby kommun och Kullaro Stone of Sweden (arrendenummer 592) som gäller för aktuellt planområde.

I nyttjanderättsavtalet finns en överenskommelse om att vid framtida detaljplanläggning kommer nyttjanderättshavaren (Kullaro) att erbjudas att köpa marken som arrenderas.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och övriga förrättningar

Lagfaren ägare står för kostnaderna vid eventuella lantmäteriförrättningar.

Ansökan skickas till Lantmäteriet. Syftet med en lantmäteriförrättning är att skapa, alternativt ändra en fastighets utbredning.

Del av Lönsboda 44:1 som utgör planområdet avses säljas till Kullaro Stone of Sweden i enlighet med befintligt nyttjanderättsavtal. Kullaro äger fastigheten Lönsboda 44:6 öster om planområdet. Del av Lönsboda 44:1 kommer efter försäljning sannolikt att genom fastighetsreglering överföras till fastigheten 44:6, alternativt kan del av Lönsboda 44:1 styckas av och bilda en ny fastighet, beroende på framtida fastighetsägares behov.

Fastighetskonsekvenser

Del av Lönsboda 44:1

- Användningen ändras från allmänt ändamål (park eller plantering) till industriändamål - (J₁) industri med begränsad omgivningspåverkan
- Fastigheten styckas av alternativt överförs till fastigheten Lönsboda 44:6 (öster om planområdet) genom fastighetsreglering efter försäljning av fastighet i enlighet med befintligt nyttjanderättsavtal (arrendenummer 592)

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.

Ekonomiska frågor

Planekonomi

Upprättande av detaljplanen bekostas av Kullaro Stone of Sweden.

Kostnad för planarbetet tas ut enligt upprättat planavtal. Fastighetsägaren/exploatören står för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar. Utredningarna som hör till detaljplanen behandlas i påskrivet planavtal med Kullaro.

Tekniska frågor

Ledningar

Vid eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas detta av fastighetsägaren/exploatören. Det finns befintliga teleledningar inom planområdet i anslutning till Tommabodavägen i norra delen, samt längs södra planområdesgränsen mot riksväg 15/Glimåkravägen. Ledningarna ligger i planområdets ytterkanter inom mark som ej får bebyggas (prickmark). I samband med markarbete behöver en dialog föras med ägarna till ledningar och kablar inom området för att undvika olägenheter.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

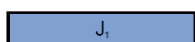
Tekniska utredningar

Markradonmätning har utförts och redovisas i Osby kommuns geografiska informationssystem. Undersökningen visar på att planområdet är beläget där radonhalten ligger på 25-40 kBq/m³. 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.

MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Alla planbestämmelser ska vara motiverade och ha en funktion utifrån detaljplanens syfte. Enligt Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (2020:8) ska varje enskild reglering särskilt motiveras. Nedan redovisas en lista på alla planbestämmelser och deras motiv.

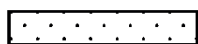
Användningsbestämmelser för kvartersmark



Industri med begränsad omgivningspåverkan

Motiv: Planbestämmelsen möjliggör industriändamål med preciseringen industri, begränsad omgivningspåverkan, för att inte påverka befintlig bostadsbebyggelse.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark



Marken får inte förses med byggnad.

Motiv: Bestämmelse för prickmark avser att säkerställa ett byggnadsfritt avstånd mot fastighetsgräns åt väster och mot vägarna i söder och norr.

h_1 Högsta nockhöjd är 15 meter

Motiv: Högsta nockhöjd anges för att begränsa bebyggelsen till en för området lämplig höjd.

b_1 Källare får ej finnas.

Motiv: Bestämmelsen avser att säkerställa att byggnader inte uppförs med källare, baserat på rekommendationer i den geotekniska utredningen.

b_2 Fördröjningsdamm ska anordnas.

Motiv: Bestämmelsen används för att säkerställa en dagvattenanläggning som behövs för rening och fördröjning av dagvatten- och skyfall.

b_3 Marken ska höjdsättas så att dagvatten från planområdet leds till fördröjningsdammen.

Motiv: Att säkerställa att marken höjdsätts så att avledning av dagvatten sker mot aktuell fördröjningsdamm.

e_1 Största byggnadsarea är 5000 m²

Motiv: Bestämmelsen begränsar hur mycket av området som får bebyggas mot bakgrund av skyfalls- och dagvattenutredningens resultat om andel exploateringsbar yta.

- a₁ Startbesked får inte ges för byggnation och upplag förrän vall, bullerplank eller annan skärmning anordnats som säkerställer att gällande bullerriktvärden uppfylls.

Motiv: Bestämmelsen syftar till att säkerställa att nödvändiga åtgärder genomförs som bidrar till att gällande bullerriktvärden uppfylls gentemot angränsande bostäder.

- a₂ Startbesked får inte ges för uppfyllnad och byggnation förrän fördröjningsdamm har anordnats.

Motiv: När nuvarande markförhållanden ändras och genomsläppligheten minskar genom uppfyllnad och byggnation behövs fördröjningsdammen. Bestämmelsen syftar till att säkerställa att fördröjningsdammen anordnas i ett tidigt skede för omhändertagande av dagvattnet inom exploateringsområdet.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen får laga kraft.

Samhällsbyggnad, Osby kommun, 2026-07-17

Tomislav Kljucovic
Tf. Mark- och exploateringschef

Ketil Svensson
Planarkitekt

Sofie Kling Mathiasson
Planarkitekt