



# Samrådsredogörelse

Detaljplan för  
Fastigheten Torg 11:23  
I Lagan samhälle, Ljungby kommun

## Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för Ljungby kommun att sälja fastigheten Torg 11:23 och behöver därmed ändra användning från den äldre bestämmelsen allmänt ändamål till bostäder och centrumändamål.

## Ändringar

### På plankartan har följande ändringar skett:

- Planområdet har ändrats till att enbart omfatta fastigheten Torg 11:23.
- Användningen "vårdboende" har tagits bort
- Egenskapsgränserna har ändrats så det stämmer med sekundär egenskapsgräns
- Ändrat bestämmelse för utökad lovplikt.

### I planbeskrivningen har följande ändringar skett:

Uppdaterat med information om fastighetskonsekvenser  
Lagt till information om Torg GA:3  
Utvecklat analysen om naturvärden och ekosystemtjänster  
Mindre redaktionella ändringar.

Efter dessa justeringar föreslås kommunstyrelsen besluta att skicka detaljplanen för granskning.

## Samråd

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 25 november till 19 december 2022. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Planförslaget har under samrådet funnits tillgängligt på kommunens webbplats [www.ljungby.se/plan](http://www.ljungby.se/plan).

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

## Inkomna synpunkter

Under samrådet har yttranden inkommit enligt följande:

## Utan synpunkter

Socialförvaltningen, Ljungby kommun



Region Kronoberg  
Miljöavdelningen, Ljungby kommun  
Skanova  
Polismyndigheten  
Trafikverket  
Ljungbybostäder AB

#### **Med synpunkter**

Kommunstyrelsen, Ljungby kommun  
Ljungby Energi  
Tekniska förvaltningen, Ljungby kommun  
Länsstyrelsen i Kronobergs Län  
Lantmäteriet  
E:ON Energidistribution AB  
Barn- och utbildningsförvaltningen, Ljungby kommun

## Synpunkter

### Länsstyrelsen i Kronobergs Län:

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att området ses över och planläggs för bostäder och centrumändamål centralt i Lagans samhälle.  
Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör miljökvalitetsnormer, översvämning/klimatanpassning behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan.  
Hur befintliga träd och grönska tas om hand behöver regleras mer preciserat på plankartartan.

#### Överprövningsgrundande frågor

Enligt 11 kap. 10 § plan- och bygglagen (PBL)

#### Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)

Påverkas inte av planförslaget.

#### Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Då det finns fler grundvattenförekomster med namnet "Bergaåsen" bör det förtydligas på alla ställen i planbeskrivningen att det här planområdet berör grundvattenförekomsten "Bergaåsen, Trotteslöv".

På sidan 17 i planbeskrivningen under rubriken "Vattenförsörjning" belyser kommunen att vattentäkten Bergaåsen är utpekad som en viktig vattentäkt för Kronoberg i länets vattenförsörjningsplan. Detta är helt riktigt och det är mycket positivt att detta omnämns i planbeskrivningen. Dock behövs ett förtydligande



göras. Planområdet ligger på **grundvattenförekomsten** Bergaåsen, Trotteslöv. Inom den grundvattenförekomsten finns vattentakten Bergaåsen som försörjer Växjö och Alvesta kommuner med dricksvatten. Dock ligger inte planområdet på själva takten och inte heller inom det fastställda vattenskyddsområde som skyddar takten. Det är däremot bra att vattentakten tas upp i planbeskrivningen och att närheten till takten synliggörs.

På samma sätt bör det nämnas att planområdet ligger i närheten av Ljungby kommuns vattenskyddsområde "Lagan". Ljungby kommun håller på att revidera vattenskyddsområden för Ljungby stads vattentäkter. I ett tidigt utkast som Länsstyrelsen tagit del av skulle det aktuella planområdet hamna inom sekundär skyddszon i ett framtida vattenskyddsområde.

Vid nyanläggning av parkeringsyta är det viktigt att säkerställa att eventuella utsläpp inte kan förorena grundvattnet.

#### **Hälsa och säkerhet**

Påverkas inte av planförslaget.

#### **Översvämning/klimatanpassning**

Avsnittet om hur dagvatten kan hanteras skulle kunna kompletteras med en beskrivning av om området är anslutet till dagvattennätet och hur planen påverkas av ett förändrat klimat med ökade nederbörds mängder.

#### **Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken (MB)**

Enligt länsstyrelsens dokumentation (EBH-stödet) finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Enligt 10 kap. 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

#### **Buller**

När det gäller trafikbuller så utgör underlaget för bedömning endast en av de omgivande gatorna, och en trafikflödesräkning från 2014. Ljungby kommuns intention i översiktsplanen är att området ska förtätas, och planförslaget möjliggör en förtätning som kan innebära större trafikflöden till och förbi planområdet. Med tanke på planens begränsade storlek och kvarterets läge mitt inne i ett bostadsområde gör Länsstyrelsen samma bedömning som kommunen, att gällande riktvärden för trafikbuller kommer att klaras även på längre sikt.

#### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Enligt 5 kap. 11 a § PBL och 6 kap. 11 och 12 §§ MB.

Kommunen har i en undersökning, enligt kriterierna i Miljöbedömningsföordningen (2017:966), kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen



inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats och bilagts detaljplanens handlingar. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Rådgivning om allmänna intressen**

Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen

### **Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning**

Det föreslagna området finns inte specifikt utpekad i den gällande översiktsplanen från 2022 men en exploatering av bostäder och centrumverksamheter går i linje med vad som sägs i översiktsplanen för samhället Lagan.

### **Naturvärden och grönstruktur**

Den södra delen av planområdet består idag av en grön utemiljö. I den nu föreslagna detaljplanen regleras hela planområdet som kvartersmark. Gröna ytor och träd regleras genom planbestämmelsen *minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig* och att *träd med en brösthöjd större än 20 cm endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk*.

Länsstyrelsen saknar information om de större lövträd som finns inom planområdet. Beskrivningen behöver kompletteras med information och fotografier. Plankartan behöver förtydligas avseende trädens placering. I västra hörnet möjliggör plankartan placering av komplementbyggnad. Det framgår dock inte hur detta är förenligt med befintliga träd. Större lövträd är viktiga för den biologiska mångfalden, grönstrukturen och skydd från sol. De är också en viktig kvalitet i boende och skolmiljöer eftersom närheten till större träd leder till positiva effekter för människors psykiska hälsa.

### **Social robusthet**

Barnkonventionen blev svensk lag år 2020.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma om att det är av stor vikt att i ett tidigt skede ta upp barnperspektivet i planeringen för att säkerställa en attraktiv, stimulerande och trygg boende- och livsmiljö. Det är här bra att kommunen i planbeskrivningen tar upp de positiva konsekvenserna som ett genomförande av detaljplanen bidrar till när det gäller barns trygghet och säkerhet. Tillgången till träd och grönska kan med fördel också tas upp här.

### **Vatten, avlopp och dagvattenhantering**

Det är bra att det på plankartan finns en bestämmelse om att minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig, och att planen möjliggör för infiltration av dagvatten lokalt. Kommunens motivering till bestämmelsen är även att den nya planen möjliggör för en mindre förändring av hårdgjord yta jämfört med nuläget men att bestämmelsen syftar till att inte förvärra situationen (öka ytavrinningen). Det finns också en beskrivning av att marken har god infiltrationsförmåga.

Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att bestämmelsen behöver kompletteras med utökad lovplikt för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet för



att vara verksam, eftersom den här typen av åtgärder vanligtvis inte är marklovspliktiga.

#### **Krav/anspråk enligt annan lagstiftning**

Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt kulturmiljöregistret. Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap. 11 §) krävs inte, men om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och liknande ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

#### **Kommentar:**

Länsstyrelsen saknas information om de större lövträd som finns inom planområdet. Beskrivningen behöver kompletteras med information och fotografier. Plankartan behöver förtydligas avseende trädens placering. I västra hörnet möjliggör plankartan placering av komplementbyggnad. Det framgår dock inte hur detta är förenligt med befintliga träd. Större lövträd är viktiga för den biologiska mångfalden, grönstrukturen och skydd från sol. De är också en viktig kvalitet i boende och skolmiljöer eftersom närheten till större träd leder till positiva effekter för människors psykiska hälsa.: *Planbeskrivningen har uppdaterats med fotografier och träden är inmätta i plankartan. Området i den nordvästra kanten möjliggör för komplementbyggnader, innebär uppförandet att de påverkar befintliga träd behöver marklov sökas.*

Länsstyrelsen vill dock uppmärksamma att bestämmelsen behöver kompletteras med utökad lovplikt för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet för att vara verksam, eftersom den här typen av åtgärder vanligtvis inte är marklovspliktiga.: *Eftersom detaljplanen möjliggör för 50% hårdgjord yta behövs det inte utökad lovplikt för att hårdgöra ytan. Det är fastighetsägarens ansvar att inte hårdgöra mer än 50% av fastigheten.*

*Övriga synpunkter har uppdaterats i planbeskrivningen.*

#### **Lantmäteriet:**

**För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

#### **Plankartan följer inte boverkets rekommendationer**

Kombinationer av användningar ska betecknas med samtliga relevanta beteckningar *och redovisas var för sig i listan med planbestämmelser.* I detta fall är bestämmelserna med beteckningen B, C och D1 redovisade på samma rad bland planbestämmelserna.

**Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?**



I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: "Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser."

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun - Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)" efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

### **Otillräcklig tydlighet mellan sekundära och sammanfallande egenskapsgränser**

Det är inte möjligt att i kartan avgöra vilka gränser som är sekundära egenskapsgränser respektive vilka som är sammanfallande egenskapsgränser. Detta gör att Lantmäteriet inte kan yttra sig om redovisningen kring prickmark och korsmark är korrekt eller ej.

### **Fastighetsbeteckningar**

Fastigheterna Torg 1:106, 2:24, 11:21 och 13:1 som angränsar till planområdet eller är direkt berörda saknar fastighetsbeteckning i grundkartan

### **Servitut**

Det finns äldre officialservitut som saknas i kartan inom planområdet. Det finns nämnt i planbeskrivningen sida 12 att det finns servitut på 13:1 där nämns dock enbart ledningar. Exempelvis utfartsservitut för 1:114 och 1:115 (ej reg i FR) Eftersom det nu blir kommunalt huvudmannaskap blir även servituten onödiga inom detaljplanen.

### **Gemensamhetsanläggning**

Genom att gatemark inom planen blir kommunalt huvudmannaskap ska belastande gemensamhetsanläggning Torg ga:3 bestående av gatemark omprövas och upphävas inom planområdet. Denna gemensamhetsanläggning nämns ej heller i planbeskrivningen.

### **Ersättning för minskning av ga**

Gemensamhetsanläggningen Torg ga:3 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplätta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med



belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

### **Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas**

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund.

Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

### **Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte**

I planbeskrivningen anges att markanvisningsavtal ska upprättas, men inget ytterligare anges om innehållet.

Om avsikten är att genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening vara konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar



- tidplan för utbyggnad av de anläggningar
- som avtalet omfattar om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Använd gärna handboken "[Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL](#)" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

### **Delar av planen som bör förbättras**

#### **Gatunamn**

Gatunamn saknas i plankartan. Detta hade ökat förståelsen för planen. Det hänvisas även till gatunamnen i planbeskrivningen vilket understödjer vikten av att dessa redovisas.

### **Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas**

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en [rapport från Boverket](#) finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

#### **Lagstöd**

Det saknas lagstöd för respektive planbestämmelse vilket Boverket rekommenderar.

### **Huvudmannaskap och ansvarsfördelning**

Med begreppet huvudmannaskap i en detaljplan avses normalt sett vem som är ansvarig för de allmänna platserna. I 1 kap. 4 § PBL definieras allmän plats som gata, väg, park, torg eller annat område som enligt en detaljplan är avsett för ett gemensamt behov.

Det är bra om begreppet huvudman/huvudmannaskap reserveras för ansvaret för allmänna platser och att andra former av ansvar beskrivs med andra termer än huvudmannaskap för att undvika otydlighet och risk för sammanblandning. Andra ansvarsfrågor (till exempel vem som har hand om VA och elförsörjning) bör i stället beskrivas under rubriken ansvarsfördelning.

### **Allmän kvartersmark i planen samt konsekvenser och effekter**





Det förefaller som att användningen D1 kan komma att anses vara kvartersmark för annat än enskilt bebyggande (allmän kvartersmark). När det förekommer allmän kvartersmark i en plan bör kommunen i planbeskrivningen redovisa att det aktuella området bedöms vara allmän kvartersmark. Under konsekvenser bör en redovisning göras av att kommunen har rätt, respektive på anmodan av fastighetens ägare är skyldig, att lösa in området enligt 6 kap. 13 § PBL respektive 14 kap. 14 § PBL. Dessutom bör det redovisas hur kommunens rätt / skyldighet påverkas vid bygglov till förmån för enskild enligt 9 kap. 32 § PBL.

### **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.)*

### **Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet**

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

### **Kommentar:**

**Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer:** Enligt Boverkets senaste rekommendationer har kravet att kombinationer av användningsbeteckningar ska separeras, tagits bort. Det blir tydligare om beteckningarna, t.ex. BC ser likadana ut i kartan som i teckenförklaringen. Boverket har enbart allmänna råd på hur man kan skriva ut planbestämmelser det finns ingen reglering på hur kommunen väljer att göra detta.

**Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?:** Plankartan har uppdaterats så det blir tydligt vilka bestämmelser som omfattas av sekundär egenskapsgräns och vilka som inte gör det.



**Fastighetsbeteckningar:** Grundkartan har uppdaterats så samtliga fastighetsbeteckningar och namn på gatorna finns med.

**Gemensamhetsanläggning:** För gatumarken har planområdet ändrats så enbart fastigheten torg 11:23 planläggs, vilket innebär att gemensamhetsanläggningen inte längre behöver omprövas.

**Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas:** Planbeskrivningen har uppdaterats så berörda fastigheters konsekvenser tydligt redovisas.

**Markanvisningsavtal aktuellt men innehållet redovisas inte:** Innehållet i markanvisningsavtalet har uppdaterats så det följer lantmäteriets handbok.

**Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas:** Planbeskrivningen har uppdaterats för att tydliggöra vilka föreskrifter som följs.

**Lagstöd:** Planbeskrivningen har uppdaterats och samtliga bestämmelser har inte enbart motiv utan hänvisar också till Plan- och bygglag 2010:900 och vilka paragrafer som stödjer regleringen.

**Allmän kvartersmark i planen samt konsekvenser och effekter:** Användningen Vård (D) har tagits bort i detaljplanen och det är därför inte aktuellt att redogöra för konsekvenserna.

## E:on Energidistribution AB:

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

Inom området har E.ON markförlagd låg- och mellanspänningskabel i osäkert läge, samt en transformatorstation, se bifogad karta.

E.ON har beställt inmätning av markkablar och återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta.

Oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste kablarnas lägen säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning i fält beställs kostnadsfritt via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida:

[www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

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.



För nätstationen och kablar inom planen har E.ON servitutsavtal D-2022-00422456.

E.ON noterar utlagt u-område i plankartan. E.ON yrkar på att u-området är 4 meter brett med markkabeln i mitten. E.ON meddelar när inmätning av kabeln är genomförd så att området hamnar ovanför kabeln. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: *"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*.

E.ON noterar E-området i plankartan. Ett minsta område på 6x6 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON yrkar på att E-området anpassas så att stationen står i centrum av området.

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

### **Kommentar:**

**E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u:**  
*"Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar"*.

Enligt upprättat markupplåtelseavtal avseende markkabel och nätstation ska ett horisontellt område på 1 meter upplåtas av fastighetsägaren och 6x6 meter för nätstationen. I plankartan har ett större område avsatts för att säkerställa tillgängligheten till såväl markkabeln som nätstationen. Därför görs inga ändringar i plankartan.

**Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.:** Enligt upprättat markupplåtelseavtal ska kostnader och genomförande av ledningsflytt bekostas av ledningsägaren om de är ett hinder för vidare exploatering.



## Kommunstyrelsen, Ljungby kommun:

Det är positivt att planområdet får utökade möjligheter till vad det får användas till. Översiktsplanen tydliggör inte tänkt framtida användning av området, men utifrån fastighetens läge i centrala Lagan får bostäder och centrumverksamhet bedöms rimliga. Det är också bra att möjligheten att driva vårdboende i befintlig byggnad kvarstår.

Det är också positivt att det sätts hårda begränsningar för fällning av träd, då det är viktigt att bevara träd av flera skäl, såväl ekologiska som sociala. Det är också positivt att motiveringen av begränsningen beskriver en ekosystemtjänst i relation till dagvatten. Däremot saknas i övrigt beskrivningar av ekosystemtjänster i planförslaget. Vilka andra tjänster är möjliga? Det hade varit positivt med en genomgång under egen rubrik. Det skulle även kunna framgå hur planens genomförande kan påverka ekosystemtjänster i planområdets omgivning och hur eventuella negativa effekter bör motverkas.

Planförslaget tillåter att 50 % av fastigheten hårdgörs. Idag är cirka 40 % hårdgjort. Området har tidigare drabbats av översvämningar och dagvattensystemet är hårt belastat. Mer genomsläppligt underlag där hårdgjord yta inte är nödvändig vore önskvärt.

Genomförandetiden för detaljplanen anges i månader (60). Det hade varit tydligare om tiden även anges i år.

Avsnittet om social hållbarhet kan göras mer utförligt. Hur påverkas olika grupper och individer av områdets eventuellt förändrade användning?

Vid en eventuell om- eller nybyggnation är det viktigt att det byggs hållbart, både med avseende på energiåtgång ur ett livscykelperspektiv, materialanvändning och eventuella behov av klimatanpassning. Energianvändning och klimatanpassning nämns i planen, men resonemangen kring i synnerhet klimatanpassning kan göras utförligare för att tydligare vägleda framtida bygglovsbeslut.

Detaljplanens genomförande bedöms inte bidra till förändrad status på recipienter för dagvatten, vilket uppfyller de grundläggande kraven. Bland de recipienter för dagvatten som berörs av planförslaget har ån Lagan inte god ekologisk och kemisk status utifrån vattenförvaltningens klassning. Det finns risk att god ekologisk status inte uppnås för Lagan och flera andra vattendrag, vilket bör tas på allvar.

Slutligen bör avsnittet om kollektivtrafik korrigeras något. Det är positivt att planområdet ligger i nära anslutning till en busshållplats. Förbindelserna är relativt goda under dagtid vardagar. Däremot går det sena kvällsturer endast två dagar i veckan. Helgtrafiken är ytterst begränsad, med två dubbelturer på lördagar och en på söndagar. Planförslaget ger intryck av något bättre förbindelser.



### Kommentar:

Vid en eventuell om- eller nybyggnation är det viktigt att det byggs hållbart, både med avseende på energiåtgång ur ett livscykelperspektiv, materialanvändning och eventuella behov av klimatanpassning. Energianvändning och klimatanpassning nämns i planen, men resonemangen kring i synnerhet klimatanpassning kan göras utförligare för att tydligare vägleda framtida bygglovsbeslut.: *Hur fastighetsägaren väljer att bygga och vilket material som används är svårt att reglera i en detaljplan. På fastigheten finns det redan byggnader som man behöver anpassa sig till och för att inte byggnaderna ska vara planstridiga när planen antas går det inte att ställa några särskilda krav på detta. Det går inte att i planbeskrivningen göra vägval eller ställa krav som ska ligga till grund för bygglovsbeslut då denna inte är juridiskt bindande.*

**Planförslaget tillåter att 50 % av fastigheten hårdgörs. Idag är cirka 40 % hårdgjort. Området har tidigare drabbats av översvämningar och dagvattensystemet är hårt belastat. Mer genomsläppligt underlag där hårdgjord yta inte är nödvändig vore önskvärt.:** *Utifrån kontakt med VA-avdelningen på Ljungby kommun bedömer samhällsbyggnadsavdelningen att området klarar en hårdgörandegrad på 50%. Det möjliggör även för en tillbyggnation eller byggnation av komplementbyggnader som kan vara nödvändiga för att använda fastigheten för bostäder.*

*Planbeskrivningen har uppdaterats med ytterligare beskrivningar och analyser som stärker resonemangen kring social- och ekologisk hållbarhet.*

### Ljungby Energi:

Ta hänsyn till fiberkabeln in på fastigheten.

### Kommentar

*Fiberkabeln skyddas inte i detaljplanen utan ansvaret ligger på fastighetsägaren att se till att fiberkabeln inte påverkas av eventuella markarbeten eller byggnation. Skulle kabeln behöva flyttas är det upp till fastighetsägaren att stå för eventuella kostnader.*

### Barn- och utbildningsförvaltningen

Det som bör beaktas vid denna planändring är trafikflödet vid och kring Bergalyckans förskola.

Bergalyckan är kommunens största förskola och omfattar 10 avdelningar. Trafikflödet måste fungera väl, och med låg hastighet, kring förskolan. Att beakta är också att ett stort antal vårdnadshavare som med bil lämnar och hämtar sina barn varje vardag. Det arbetar dessutom ett större antal personal som anländer till arbetet via bil.

### Kommentar:

*Den nya detaljplanen bedöms inte förändra trafikflödet i någon större utsträckning gentemot vad tidigare användning möjliggjort.*



Tekniska förvaltningen, Ljungby Kommun:

Mindre redaktionella ändringar lämnas direkt till planarkitekten.

**Kommentar:**

*Innehållet i plankarta och planbeskrivning har uppdaterats.*

2023-03-13  
Samhällsbyggnadsavdelningen

Erik Lundin  
Planarkitekt

Trond Strangstadstuen  
Samhällsbyggnadschef