



Detaljplan för  
Eka 3:3 med flera, (Ekalunds verksamhetsområde)  
i Ljungby, Ljungby kommun

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

### SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplan är att skapa ett nytt område för olika typer av verksamheter. Avsikten är att industri samt annan typ av tillverkning tillsammans med lättare verksamheter och lager, dock ej detaljhandel, ska kunna etableras. Mark för tekniska anläggningar som t.ex. vindkraft och solceller har avsatts samt en mindre del för drivmedelsstation, restaurang och annan service. Mellan kvarteren har stora områden för dagvattenhantering sparats ut.

### ÄNDRINGAR

#### Plankartan har ändrats enligt följande:

- Betydelsen av planbestämmelsen O, Tillfällig vistelse, har förtydligats med att endast ett fåtal övernattningar i taget är tillåtet.
- En ny planbestämmelse betecknad b5 har lagts till på plankartan med betydelsen: "Inom 30 - 85 meter från Strandmöllens fastighetsgräns ska husfasader som vetter mot Strandmöllan utföras i obrännbart material och i lägst brandteknisk klass EI 30, samt fönster och dörrar i fasad som vetter mot Strandmöllan utföras i lägst brandteknisk klass EW30."
- En ny planbestämmelse betecknad a1 med betydelsen "Marklov krävs för att ändra marknivåerna" har lagt till inom JE-området i sydöst.
- Fastighetsbeteckningar och gatunamn som saknats på kartan har lagts till.
- NATUR har lagts in på området från E4:an västerut och innefattar marken för Svenska Kraftnäts ledningar och serviceväg.
- Området för tekniska anläggningar har fått utökad användningsbestämmelse; JE som betyder industri och tekniska anläggningar. Samtidigt har planbestämmelse om att endast 10 % av markytan får hårdbeläggas lagts till inom området, betecknat b4.
- NATUR-området med grusvägen och stenmurarna har utökats med 15 meter österut och samtidigt har området för industri och tekniska anläggningar minskats med samma yta.
- En ny planbestämmelse a2, som reglerar att bygglov krävs för uppförande av solceller.
- Till planbestämmelsen u läggs följande text till "Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av transmissionsledningarna".
- U-området för Svenska Kraftnäts ledning utökas så att det blir 30 meter brett.
- Gatuområdet har utökats vid infarten från Näsvägen till verksamhetsområdet så att det finns utrymme för en cirkulationsplats.

#### Planbeskrivningen har kompletterats med text enligt följande:

- Betydelsen av planbestämmelsen O, tillfällig vistelse, har förtydligats med att endast ett fåtal övernattningar i taget är tillåtet.
- God byggnadskultur eftersträvas.
- Att dispens krävs för att ta bort stenmurar.



- Bullernivåer vid bostäder.
- Lagaån och Kåtån är recipienter för dagvattnet som kommer från planområdet.
- Miljö kvalitetsnormer för vatten har tydliggjorts och motivering till att överskridande inte sker.
- Befintliga diken omfattas av biotopskydd och att dispens krävs för att gräva om/förändra diken.
- Sammanfattning av masshanteringen.
- Beslut om arkeologiska undersökningar.
- Grundvattensänkande åtgärder samt och anläggande av våtmarker är tillståndspliktiga.
- Förtydligande angående bebyggelse i närheten av Strandmöllan – avstånd, nya planbestämmelser.
- En illustrationskarta har lagts till som redovisar nyckelbiotopen, stora träd, fornlämningar som ska bevaras samt de områden som tagits upp i naturvärdesinventeringen.
- Förtydligande angående jordbruksmark.
- Förtydligande vad begreppet ”grovplanering” betyder.
- Grundvattenmagasinet Bergaåsen.
- Förtydligande angående programmet ESTER.
- Området för tekniska anläggningar har fått utökad användningsbestämmelse; JE som betyder industri och tekniska anläggningar. Planbestämmelse om att endast 10 % av markytan får hårdbeläggas har lagts till inom området.
- Svenska Kraftnäts ledning.
- Fastighetsbestämning.
- Trafikutredning som kommit fram till att en cirkulationsplats krävs för att klara trafikföringen vid infarten till verksamhetsområdet från Näsvägen.

I miljökonsekvensbeskrivningen har följande lagts till:

- Förtydligt slutsatserna om varför det ska tillåtas bebyggelse, så som sällanvaruhandel inom 30 – 85 meter från Strandmöllans fastighetsgräns.
- Text att det inte är RIKTSAM som används för bedömning av risker för Sevesoverksamheter.
- Text varför det är möjligt att uppföra ”icke känslig bebyggelse” så nära som 30 meter från Strandmöllans fastighetsgräns.
- De av Sveriges 16 miljömål som berörs av upprättandet av detaljplanen.
- Förtydligande angående jordbruksmark.
- En illustrationskarta har lagts till stället för topografiska kartan, som redovisar nyckelbiotopen, stora träd, fornlämningar som ska bevaras, de områden som tagits upp i naturvärdesinventeringen samt fornlämningsområden som avses tas bort.

Efter dessa justeringar föreslås miljö- och byggnämnden besluta att skicka ut detaljplanen för granskning.

## SAMRÅD

Plankontoret har utarbetat ett förslag till detaljplan för Ekalunds verksamhetsområde. Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 21 maj – 14 juni 2021. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar.



Samrådet har dessutom annonserats i ortstidningen. Planförslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats [www.ljungby.se/plan](http://www.ljungby.se/plan).

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

#### INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Miljöavdelningen

Polismyndigheten

Scanova (Telia Company)

Med synpunkter

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Trafikverket

E.ON

Postnord

Svenska Kraftnät

Tekniska förvaltningen

Kommunledningsförvaltningen

Brottsförebyggande rådet

Fastighetsägare till Eka 3:8

**Länsstyrelsen:** Citat "Länsstyrelsen konstaterar att planläggningen går i linje med kommunens översiktsplanering och att det nya verksamhetsområdet får en strategisk placering intill befintligt industriområde. Läget med E4:an i väster och Sevesoanläggning i söder ställer dock krav på bebyggelsens användning, utformning och placering, både utifrån gestaltning och olycks- / riskperspektiv. Det idag obebbyggda planområdet består till största del av skogsmark men även av tidigare brukad jordbruksmark. Kommunen behöver motivera att jordbruksmark tas ur produktion. Då stor andel mark kommer att hårdgöras är det angeläget att dagvattenhanteringen samordnas med redovisningen av MKN vatten. Den andel mark som planläggs som Natur kan behöva utökas något och ytterligare undersökningar avseende växt- och djurliv göras.

#### PLANFÖRSLAGET/BEBYGGELSE

...När det gäller bestämmelsen O – tillfällig vistelse – ges möjlighet att anordna t.ex. förläggingsboende för asylsökande eller interna i direkt närhet till område för störande verksamheter. Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för olägenhet för människors hälsa, och anser att bestämmelsen O bör preciseras så att endast helt tillfälligt boende får erbjudas.

#### KULTURHISTORISKA VÄRDEN

...Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.



## NATURVÄRDEN OCH GRÖNSTRUKTUR

...Dispens kan krävas för att ta bort stenvägar.

...Länsstyrelsen konstaterar att området söder om fägatan är kuperat och ingår i kullen med naturvärden. Det vore att föredra att behålla hela kullen intakt och inte som föreslaget gräva ur halva. Området avsatt för natur kan med fördel utvidgas. Alternativt kan naturmark medges på ömse sidor fägatan för att om möjligt ha kvar mer av de biologiska korridorerna (så att industrimarken inte går dikt an mot fägatan). Naturområdet får inte bli för begränsat i ytan då fragmentering gör att spridningseffekten minskar.

Av texten i MKB verkar det som att nyckelbiotopen ingår i det område som planläggs som naturmark. Det går emellertid inte att utläsa nyckelbiotopens läge på plankartan. Det behöver tydligt framgå av plankartan att nyckelbiotopen inte ska exploateras utan bibehållas som naturmark.

Länsstyrelsen erinrar om att större träd som ekar kräver ett skyddsavstånd så att inte rötterna skadas under anläggning eller av hårdgjorda ytor. Skyddsvärda träd kan gärna ritas in på plankartan. Det hade underlättat läsförståelsen om naturvärdena lagts in i en illustration som visat både ytorna från inventeringarna, nyckelbiotopen och plankartan.

Det framgår inte av planbeskrivningen om någon art omfattas av artskyddsparagraferna i miljöbalken. Det framgår inte heller vad det finns för fågelliv i området.

## JORDBRUKSMARK

Enligt 3 kap 4 § miljöbalken är jord- och skogsbruk av nationell betydelse, Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen uppmärksammar att om kommunen utifrån bestämmelserna i 3 kap. 3 § miljöbalken behöver motivera att jordbruksmark ska tas ur produktion. Stenvägar och odlingsrösen i jordbruksmark är biotopskyddade enligt 7 kap. miljöbalken. Eventuella ingrepp kräver dispens som ska sökas i god tid. Att omdana ett naturlandskap till industriområde är en långtgående förändring varför slutsatser i MKB:n kan behöva nyanseras.

## BULLER

Kommunen bör redovisa närmare hur/om buller från industrierna på området påverkar närboende (inkl. bostadsområden inne i Ljungby) och vilka bullernivåer kommunen bedömer ska innehållas vid bostäder behöver utvecklas.

Länsstyrelsen anser att det kan vara svårt att kombinera hotell och uthyrningsstugor etc. med industrier och tillhörande trafik med avseende på buller.



#### VATTEN, AVLOPP OCH DAGVATTENHANTERING

Synpunkter kan här behöva samordnas med vattenvård när det gäller MKN och vatten. Kommunen har identifierat att dagvattenfrågan är en av de större frågorna som behöver hanteras inom planområdet. Ytorna för hantering av dagvatten ligger på allmän plats. Det är positivt att kommunen har hanterat frågan om dagvattenhantering ur ett helhetsperspektiv för området och att man valt ett öppet system som även har andra kvaliteter i området. Utifrån planbeskrivningen finns det ett system nedströms med trumma under E4:an där vattnet fortsätter innan det når Lagaån. Kommunen beskriver även att träd och blå/gröna strukturer inom planområdet är positiva ur ett värme-perspektiv.

Kommunen redovisar att hanteringen utgår från befintliga diken. Här behöver det klargöras i planbeskrivningen om dikena omfattas av biotopskydd och om i så fall som dispens behöver sökas för att gräva om/förändra? Eftersom del av planområdet utgörs av jordbruksmark kan detta vara aktuellt. Det framgår inte av planbeskrivningen.

Planbestämmelsen ”marken får inte grovplaneras” och begreppet ”grovplaneras” kan behöva ses över/förtydligas närmare.

#### MASSHANTERING

Då idag stor andel outnyttjad mark ska planas ut och exploateras kan masshanteringen med fördel redovisas översiktligt.

#### FORNMINNEN ENLIGT 2 KAP KULTURMILJÖLAGEN (KML)

Planbeskrivningen avsnitt ”Förslag och konsekvenser”, s. 20 bör kompletteras med följande: ”Länsstyrelsen har den 3 juni 2021 fattat beslut om en förundersökning och en fördjupad förundersökning av berörda fornlämningar (Dnr 431-960-2021).”

Vidare är det önskvärt att de fornlämningar som avses sparas, markeras som fornlämningar i plankartan.

#### ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

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

#### RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Inom planområdet finns inga riksintressen men för E4 som ligger strax utanför gäller riksintresse för kommunikation. Trafikverket har inkommit med synpunkter som tas upp längre ner i samrådsredogörelsen.

#### MILJÖKVALITETSNORM ENLIGT 5 KAP MILJÖBALKEN (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen bedömer kommunen att det dagvattnet som går till Lagan inte kommer öka i mängd jämfört med idag. Det dagvatten som alstras inom Ekalunds verksamhetsområde ska genom olika typer av dagvattenanläggningar t.ex. dammar, diken och grönytor tas om hand inom planområdet. Enligt dagvattenutredningen är det lämpligt att anlägga en säkerhetsanordning om stoppar ut- och inflödet av vatten vid E4.



Länsstyrelsen saknar en motivering till bedömningen att planens genomförande inte kommer att påverka MKN för vatten. Länsstyrelsen saknar en beskrivning av vilket vatten som är recipient för områdets dagvatten samt en bedömning om planens genomförande har någon påverkan på statusen/uppfyllelsen av MKN för recipienten med avseende på föroreningar, med en motivering till varför den bedömningen gjorts.

På sidan 17 i samrådshandlingen anges att grundvattensänkande åtgärder sannolikt kommer att krävas för schaktarbeten i de områden där grundvattenytan ligger nära markytan. Länsstyrelsen vill upplysa om att i de fall bortledning av grundvatten krävs är det en vattenverksamhet som kan vara tillståndspliktig enligt 11 kap. 9 § miljöbalken. Arbeten i grundvatten kräver extra försiktighetsåtgärder för att undvika förorening av grundvattnet genom t.ex. bränsle- eller oljespill.

Flera andra planerade åtgärder inom planområdet, som t.ex. breddning/utgrävning av diken och anläggande av våtmarker, är också vattenverksamheter vilka kan vara tillståndspliktiga enligt 11 kap. 9 § miljöbalken.

Sid 28. Vid redogörelse för MKN vatten anges endast Lagan som recipient för planområdet. Med anledning av de vattendrag som går igenom planområdet och under E4:an vidare mot Lagan borde även hänsyn tas till grundvattenförekomsten på andra sidan E4:an. Är det så att vattendragen står i kontakt med grundvattenmagasinet där vatten infiltreras till grundvattnet, så utgör även grundvattenmagasinet recipient för planområdet.

#### STRANDSKYDDSPHÄVANDE ENLIGT 7 KAP MILJÖBALKEN

Vattendraget som rinner genom området behöver beskrivas närmare. Om det är ett grävt markavvattningsdike omfattas det inte av strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken.

#### HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION

##### ...Sevesoanläggning

Länsstyrelsen anser att bedömningen kring riskavstånd till Seveso-verksamheten Strandmöllan behöver förtydligas i samrådshandlingen och tillhörande MKB enligt nedan:

- Förtydliga slutsatserna om varför det ska tillåtas bebyggelse, så som sällanvaruhandel inom 30 – 85 meter från Strandmöllans fastighetsgräns.
- Förtydliga i MKBn att det inte är RIKTSAM man använder för bedömning av risker för Sevesoverksamheter.
- Skyddsavståndet 400 meter till bostäder kan klargöras på plankartan.

Ett område som ligger utanför 400-metersgränsen från Strandmöllan är avsatt för bland annat drivmedelsstation. Enligt MSB:s (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) handbok "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" ska det vara ett skyddsavstånd mellan bebyggelse där människor vanligen vistas och påfyllningsanslutning till cistern, 25 meter (9), till mätarskåp 18 meter (3), avluftningsmyningen på cisterner 12 meter (3) och pejlförskruvning 6 meter (3). Avstånd inom parentes avser byggnad där människor vanligtvis inte vistas (t.ex. fristående förråd, garage) eller objekt med låg brandbelastning.



I MKB:n och riskutredningen kommer kommunen fram till att det inom 30-85 meter får planläggas för icke känsliga verksamheter, så som sällanvaruhandel. Vissa byggnadstekniska åtgärder krävs. Vi anser inte att det är motiverat varför dessa verksamheter ska planläggas så nära fastighetsgräns. I riskbedömningen från WSP anges att kärlsprängning av brännbara gaser kan nå upp till 85 meter från olycksplatsen.

Länsstyrelsen saknar i underlaget en korrelation med den riskbedömning som tagits fram och de risker och avstånd som Strandmöllen tagit fram i sin riskanalys. I riskbedömningsbilagan anges det att det enligt MSB:s samhällsplanering och riskhantering i storskalig kemikaliehantering rekommenderas att mark inom 100 meter från en Sevesoverksamhet inte planläggs för annat ändamål än industri, alternativt verksamheter människor inte vistas längre tid. Länsstyrelsen vill här lyfta att detta är i grund en schablon och man ska utgå från det man känner till om verksamheten i riskbedömningen. Vi ser inte att man har motiverat varför bebyggelse ska placeras inom 100 meter.

I plankartan behöver det säkerställas att riskavstånden från Strandmöllen kan hållas till område O, tillfällig vistelse. För de byggnadstekniska åtgärderna, utöver placering av friskluftsintag, saknas reglering.”

**Kommentar: Texter enligt följande har lagts till i planbeskrivningen:**

- Betydelsen av planbestämmelsen O, tillfällig vistelse, har förtydligats med att endast ett fåtal övernattningar i taget är tillåtet.
- God byggnadskultur eftersträvas.
- Att dispens krävs för att ta bort stenmurar.
- Bullernivåer vid bostäder.
- Lagaån och Kåtån är recipienter för dagvattnet som kommer från planområdet.
- Miljö kvalitetsnormer för vatten har tydliggjorts och motivering till att överskridande inte sker.
- Befintliga diken omfattas av biotopskydd och att dispens krävs för att gräva om/förändra diken.
- Sammanfattning av masshanteringen.
- Beslut om arkeologiska undersökningar.
- Grundvattensänkande åtgärder samt anläggande av våtmarker är tillståndspliktiga.
- Förtydligande angående bebyggelse i närheten av Strandmöllen – avstånd, nya planbestämmelser.
- Grundvattenmagasinet för Bergaåsen har kommenterats med att magasinet troligen står i kontakt med diken som leder dagvatten mot Lagaån.
- En illustrationskarta har lagts till i planbeskrivningen som redovisar nyckelbiotopen, stora träd, fornlämningar som ska bevaras samt de områden som tagits upp i naturvärdesinventeringen.
- Förtydligande text angående jordbruksmark.
- Förklaring till vad som menas med grovplanering.

**Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med text enligt följande:**

- Förtydligat slutsatserna om varför det ska tillåtas bebyggelse, så som sällanvaruhandel inom 30 – 85 meter från Strandmöllens fastighetsgräns.



- Förtydligat att det inte är RIKTSAM som används för bedömning av risker för Sevesoverksamheter.
- Förtydligas varför det är möjligt att uppföra "icke känslig bebyggelse" så nära som 30 meter från Strandmöllens fastighetsgräns.
- De av Sveriges 16 miljömål som berörs av upprättandet av detaljplanen.
- En illustrationskarta har lagts till i miljökonsekvensbeskrivningen som redovisar nyckelbiotopen, stora träd, fornlämningar som ska bevaras, de områden som tagits upp i naturvärdesinventeringen samt de fornlämningsområden som avses tas bort.
- Förtydligande text angående jordbruksmark.

Plankartan har ändrats enligt följande:

- Betydelsen av planbestämmelsen O, Tillfällig vistelse, har förtydligats med att endast ett fåtal övernattningar i taget är tillåtet.
- Marken närmast E4:an, där Svenska Kraftnäts elledning och serviceväg är belägna får planbestämmelsen NATUR i stället för NATURL.
- Ny planbestämmelse inom området för tekniska anläggningar - b4 med betydelsen: Max 10 % av fastighetsarean får hårdgöras. Samtidigt har området fått utökad användning till JE – industri och mindre tekniska anläggningar.
- En ny planbestämmelse betecknad b5 har lagts till på plankartan med betydelsen: "Inom 30 - 85 meter från Strandmöllens fastighetsgräns ska husfasader som vetter mot Strandmöllan utföras i obrännbart material och i lägst brandteknisk klass EI 30, samt fönster och dörrar i fasad som vetter mot Strandmöllan utföras i lägst brandteknisk klass EW30."
- Ny planbestämmelse att marklov krävs för att förändra marknivån inom området för industri och tekniska anläggningar.
- Ny planbestämmelse att bygglov krävs för uppförande av solceller.
- NATUR-området med grusvägen och stenmurarna har utökats med 15 meter österut och samtidigt har området för industri och tekniska anläggningar minskats med samma yta.

Övriga kommentarer:

Avsikten är att kullen där fornlämningarna och de stora ekarna finns ska behållas intakt och inte grävas ur vid gränsen intill JE-området. Det är därför planbestämmelsen att marken inte får grovplaneras inom JE-området kommit till. Med grovplanering menas att marken förbereds inför nybyggnation av t.ex. hus, industribyggnader och vägar. Det kan t. ex. innefatta röjning av vegetation, schaktning och torrläggning av mark. Detta läggs till i planbeskrivningen. Ytterligare en planbestämmelse om att marklov krävs för att ändra marknivåerna har lagts till på plankartan. NATUR-området utökas också västerut med 20 meter så att ytterligare en del av kullen hålls intakt.

Inom området för NATUR finns ett antal växter och flera stora träd. En del av området innefattar en nyckelbiotop. NATUR-området ska inte bebyggas utan bevaras i nuvarande skick därför kommer växterna inte att påverkas vid genomförandet av detaljplanen.

En fågelinventering kommer inte att genomföras nu eftersom det är fel tidpunkt på året. Om det ska vara meningsfullt bör det göras på våren eftersom det är häckfågelfaunan som är mest intressant.





*I naturvärdesinventeringen finns ingen uppgift om arter som omfattas av artskyddsparagraferna i miljöbalken.*

*Kommunen anser att de diken som finns inom planområdet inte är naturliga bäckar utan de har tillkommit för att avvattna marken för både jordbruks- och skogsbruksändamål. Vissa delar av dikena är stensatta vilket gör det än mer tydligt att de är formade av människan. Det innebär att de inte är belagda med strandskydd.*

*400-metersgränsen från Strandmöllen går fram till GOZ-området, fortsätter i sydöstra delen av J-kvarteret väster om NATUR-området, avgränsat med en egenskapsgräns. Dessutom har hela det södra J-kvarteret fått bestämmelser som begränsar vilken byggnation som är lämplig inom 400 meter från Strandmöllen. Se plankartan.*

**Lantmäteriet:** Citat ”Plankarta. Det vore önskvärt om man kompletterade grundkartan med fastighetsbeteckningarna och vägnamn.

Fastighetsbestämning. Osäker gräns i anslutning till planområdets norra gräns.

Markreservat. Detta ska behandlas i planbeskrivningen samt att om det ska bildas genom officialservitut ska Lantmäteriet göra bedömningen om detta är av väsentlig betydelse.

Strandskydd. Inom planområdet finns vattendrag. Lantmäteriet kan inte se att man behandlat frågan om strandskyddet i plankartan eller planbeskrivningen.

**Kommentar:** *Fastighetsbeteckningar och gatunamn har lagts till på kartan.*

*Text angående fastighetsbestämning har lagts till i planbeskrivningen enligt följande: Det kan bli aktuellt med en fastighetsbestämning för planområdets norra gräns för att förbättra kvaliteten på gränsens läge. Alternativt görs en fastighetsbestämning i samband med avstyckning av kvartersmark.*

*Fägatan läggs till NATUR-området. Därför tas x-bestämmelsen bort.*

*Dikena är avvattningsdiken från skogs- och jordbruket och omfattas därför inte av strandskydd.*

**Trafikverket:** Citat ” Ur ett transportperspektiv måste det ses som effektivt att utveckla verksamhetsområdet i anslutning till större transportstråk. Ekalundsområdet är beläget i direkt anslutning till E4:an och riksväg 25 som är de stora vägstråken i länet som också ingår i stamvägnätet.

Betydande transportflöden kan förväntas genereras inom ett planområde av denna storlek och någon form av trafikanalys borde ingå i underlaget för planen. Även om uppgiften är svår, och en trafikanalys i detta tidiga skede innehåller stora osäkerheter, är det i förväg inte möjligt att veta vilken typ av verksamheter som kommer att lokaliseras till platsen. Trots dessa osäkerheter kan en trafikanalys ge underlag för bedömning av om trafikinfrastrukturen kan förväntas hantera framtida trafikflöden på ett rimligt sätt och därigenom säkerställa att detaljplanen inte bjuder på några överraskningar som i ett senare skede kan vara svåra att hantera.



Vad gäller dagvattenhanteringen förutsätter Trafikverket att den i planens föreslagna dagvattenhantering hålls avskild från E4:ans vägdikey som avvattnar vägområdet. En sammanblandning av dessa båda vatten sker enbart i lägen för befintliga passager/trummor under E4:an. Dagvattenhanteringen inom ramen för detaljplanens genomförande i zonen mellan kvartersmark och E4.an borde därför i sin helhet ske i ett läge väster om Svenska kraftnäts elledning.

Inom området för tekniska anläggningar E, föreslås energiproduktion t.ex. i form av solceller eller vindkraftverk.

- Med hänsyn till närheten till E4:an ser trafikverket begränsade möjligheter till att bygga vindkraftverk inom området. Roterade vingar i nära anslutning till en väg i allmänhet och en trafikplats i synnerhet riskerar ta fokus från trafikanterna och kan därför anses vara negativ för trafiksäkerhet. Utöver det gäller att avståndet mellan ett vindkraftverk och allmän väg bör vara minst lika stor som vindkraftverkets totalhöjd, dock alltid minst 50 meter oavsett höjd på verket.

- Gällande solcellsparker i nära anslutning till allmän väg så är det viktigt att parken kan anordnas på ett sätt som inte medför risk för störande solreflexer för trafikanterna, t.ex. i släta glasytor.

Trafikverket tolkar det som att plangränsen mot E4:n utgår från det vägområde som anvisas i den vägplan som vunnit laga kraft inför E4:ans ombyggnad till motorväg.

Då verksamhetsområdet kommer att utgöra en del av Ljungbys "fönster" mot E4:an med dess genomfartstrafik borde planen ge någon anvisning om vikten av en attraktiv utformning av bebyggelse och hur reklam/skyltning bör eller kan gå till. Detta som stöd för framtida bygglovsprövningar."

**Kommentar:** En trafikutredning har beställts av Norconsult som levererats den 12 november 2021. Resultatet visade att en cirkulationsplats krävs vid Näsvägen för att klara trafikföringen till och från Ekalunds verksamhetsområde. Ändringar har gjorts i kartan och planbeskrivningen som en följd av detta.

*Avsikten är att den mängd dagvatten som idag går genom trummorna under E4:n inte ska öka utan överskottet ska tas om hand inom planområdet. Ett nytt område för NAUR har lagts runt Svenska Kraftnäts ledning och serviceväg vilket innebär att området enbart är till för natur och inte för dagvattenanläggning.*

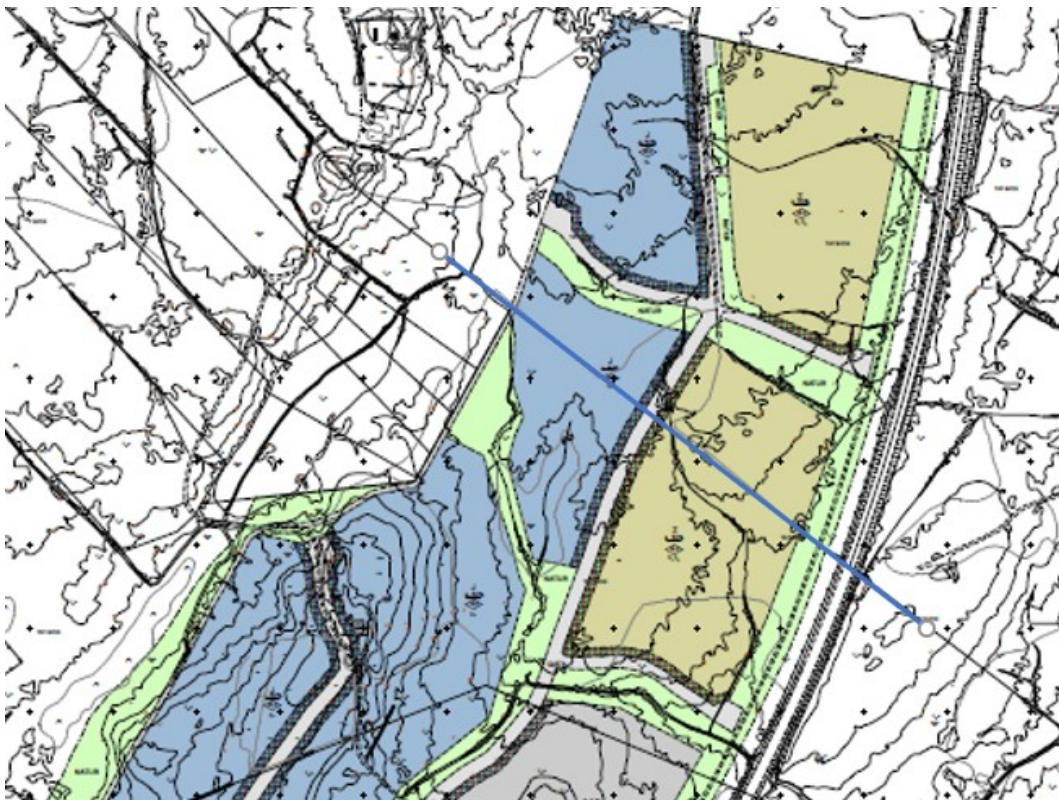
*Vindkraftverk får inte placeras närmare än fallavståndet till allmän väg. Det är reglerat i vindkraftsplanen vilket prövningen kommer att ställas emot. Därutöver finns andra reglerande faktorer vid uppförande av vindkraftverk som också måste följas.*

*Solceller kan antireflexbehandlas för att inte störa trafikanterna. Rimligtvis ligger det i bolagets intresse vars solceller ska uppföras att ingen störs av reflexer. En ny planbestämmelse har lagts till att bygganmälan krävs för uppförande av solceller.*

*Som Trafikverket säger sammanfaller plangränsen med gränsen för E4:ans vägområde.*

*Ambitionen är att det ska vara ordnat och se trevligt ut särskilt inom fastigheterna som ligger närmast E4:an. Planbestämmelsen att upplag inte får finnas i skyltläge mot E4:an är en hänvisning i den riktningen.*

**E.ON:** Citat "E.ON har idag inga anläggningar inom aktuellt område. E.ON har områdeskoncession norr om den blå linjen i bifogad karta. (Den inskickade kartan utbytt mot en där både den blå linjen och planområdet är inlagt, UG:s kommentar).



Förslagsvis bör gatumarken justeras på så sätt så att gatan följer koncessionsgränsen så att hela kvartersmarken norr om gatan har samma koncessionshavare.

Precis som det står upptaget i planbeskrivningen så behöver vi anlägga nya transformatorstationer för områdets elförsörjning. E.ON noterar att inom Natur1-område som är utlagt i plankartan med planbestämmelser är avsatt både för transformatorstation och för dagvattenanläggning. Men då det råder restriktioner och föreskrifter för utformning av en dagvattenanläggning intill transformatorstationer så anser E.ON att området för dessa anläggningar separeras så att vi får ett E1-område avsatt endast för transformatorstation i kvartersmarken. Placering och utformning av nya transformatorstationer får sedan bestämmas vid projekteringen av området, i samråd mellan byggnadsnämnden, fastighetsägaren och oss."

**Kommentar:** *Utformningen av planområdet har noga studerats så att lagom stora kvarter har kunnat skapas. En annan utgångspunkt har varit att använda*



*befintliga diken med mark runtomkring, som naturligt ligger i lågpunkterna, till utformning av dagvattenanläggningar. En dagvattenutredning tillsammans med utredning om balansering av massor har gjorts för att utreda hur massorna kan fördelas så att hela området kan grovplaneras samtidigt. Därför är det inte aktuellt att ändra kvartersindelningen och gatusträckningen.*

*Av erfarenhet är det svårt att lägga ut E-områden för transformatorstationer i exakta lägen inom eller i anslutning till kvartersmark eftersom det ännu inte finns någon indelning av kvarteren. Det är okänt vilka företag som är intresserade av att köpa mark och när de kommer att etablera sig inom området samt hur elen ska fördelas. I ett flertal detaljplaner har E-områden lagts ut i anslutning till kvartersmarken men när byggnation blivit aktuell har den placeringen varit helt fel och E-områdena går sedan inte använda till det som det är tänkt. Därför är det enklare att hänvisa till kommunal mark där det inte exakt specificeras var transformatorstationerna ska läggas. De kan i stället placeras ut på platser som är mest lämpliga, på rätt höjd i första hand i anslutning till gata.*

**Postnord:** Citat: ”Postnord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en enfastighetsbox på entréplan.”

**Svenska Kraftnät:** Citat ”Inom aktuellt planområde har Svenska kraftnät en 300kv likströmsförbindelse (två markförlagda kablar) tillhörande. Det är positivt med u-områdets bestämmelse: ”Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar”. Vi föreslår även att det i direkt anslutning till texten står följande: Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av transmissionsledningarna”. Det ska även tydligt framgå att ledningarna tillhör transmissionsnätet för el på spänningsnivå 300 kV. Ett 30 meter brett u-område med markkablarna i mitten ska säkerställas för transmissionsledningarna.

Svenska kraftnät ser ett stort värde i att våra ledningar redovisats på ett tydligt sätt i plankartan och att bokstaven u framgår tydligt, vilket den inte gör i plankartan.

Svenska kraftnät önskar ta del av framtida bygglov som rör det aktuella planområdet.”

**Kommentar:** Text enligt Svenska Kraftnät läggs till planbestämmelsen u: ”Inom området får inte bedrivnas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av transmissionsledningarna.”

*Texten i planbeskrivningen kompletteras enligt Svenska Kraftnäts yttrande.*

*U-området utökas så att det blir 30 meter brett.*

*Text angående bygglov har lagts till i planbeskrivningen.*



**Tekniska förvaltningen:** Citat ”För att möjliggöra eventuell fastighetsreglering till Eka 3:20, bör E-området i den sydöstra delen av planområdet ha samma planbestämmelse dvs J.

I planbeskrivningen på sid 8 står det att ”40 procent av fastighetsytan får bebyggas till en högst nockhöjd om 20 meter och max 90 procent får hårdgöras inom område med planbestämmelsen GOZ”. Detta stämmer inte överens med plankartan som säger att max 60 procent är största tillåtna byggnadsareal till högsta nockhöjd om 16 m och max 80 procent av fastighetsarealen får hårdgöras.”

**Kommentar:** *Inom planområdets sydöstra del läggs planbestämmelsen J till så att både tekniska anläggningar och industri får uppföras inom området.*

*En justering görs i planbeskrivningen så att texten stämmer överens med kartan. 60 % av fastighetsytan får bebyggas till en högsta nockhöjd av 16 meter och max 80 % får hårdgöras inom område med planbestämmelsen GOZ.*

**Kommunledningsförvaltningen:** Citat ”Det framgår tydligt att planen innebär betydande påverkan på naturmiljö och kulturmiljö samt att dagvattenhantering är en utmaning. Med anledning av detta krävs en tydlig motivering enligt plan- och bygglagen till varför planförslaget ska anses vara mest lämpade mark- och vattenanvändningen. I praktiken innebär detta att det tydligt bör framgå vilken efterfrågan på industrimark som planförslaget ska möta i närtid och på sikt. Utifrån kraven för en strategisk miljöbedömning bör alternativ utöver nollalternativet undersökas och redovisas.

När gällande översiktsplan antogs 2006 gjordes inte någon strategisk miljöbedömning. Det utpekade området har därför inte utretts i den utsträckning som nu krävs. Så länge det inte framgår i planen att det finns ett behov utöver att ha mark som en buffert går det inte att väga nyttan mot miljöintrånget och motivera att detta är den mest lämpade markanvändningen.

Vidare, i det förslag till ny översiktsplan som varit utställt för granskning finns ett större antal områden för industri och verksamheter identifierade i anslutning till Ljungby stad. Det är därför motsägelsefullt att det av miljökonsekvensbeskrivningen framgår att det inte finns någon alternativ placering av området som kan behandlas. Detta skulle behöva förtydligas.

Det bör framgå i planen vilka miljömål som påverkas av detaljplanen och på vilket sätt, samt vilka aspekter som valdes bort efter avgränsningssamrådet exempelvis påverkan på till exempel djurlivet.

Boverkets verktyg ESTER är en prototyp för att göra en ekosystemtjänstanalys. ESTER är utvecklat för att ge en bild av vilka ekosystemtjänster som finns på en plats och hur befintliga ekosystemtjänster kan komma att påverkas av en planerad åtgärd, inte nödvändigtvis för att inte förlora befintliga ekosystemtjänster på platsen vid genomförande av projekt. Men verktyget i sig är inget facit för hur en åtgärd kommer att påverka. Eftersom all information inte var tillgänglig när värderingen gjordes får vi inte med eventuella kompensationsåtgärder som planeras. Det vore bra om detta kunde åtgärdas till granskningen.”



**Kommentar:** Ekalunds verksamhetsområde är i gällande översiktsplan utpekad som utredningsområde för industri. I en utredning "Inventering av nya områden för bostäder och industri i Ljungby stad" från 2008 har konstaterats att området som numera kallas Ekalunds verksamhetsområde anses som lämpligt för en utbyggnad. Det attraktiva läget vid E4:an tillsammans med goda geotekniska förhållanden, större avstånd till bostäder och begränsade naturvärden är fördelar som anges i inventeringen. Senare har Ljungby kommun köpt in all mark som är med inom planområdet och gjort grundläggande utredningar som underlag för de beslut som tagits att marken är lämplig som verksamhetsområde. I jämförelse med övriga områden, Eka öster m E4:an, två områden vid Tofta, två områden vid Näs samt ett område i Berghem väster om E4:an som angetts i inventeringen kan konstateras att Ekalund är det område som kan anses mest lämpligt. Miljökonsekvensbeskrivningen kompletteras med denna text.

Följande miljömål berörs av genomförandet av detaljplanen. Texten läggs till i miljökonsekvensbeskrivningen.

- Frisk luft påverkas negativt när ett större område tas i anspråk för verksamheter.
- Levande sjöar och vattendrag, dikessystemet inom planområdet bevaras och utvecklas genom att dagvattendammar och annat som fördröjer dagvatten skapas. Samtidigt värnas friluftslivet i och med att gång- och cykelvägar ska anläggas i anslutning till dagvattenområdena vilket gör marken mer tillgänglig.
- Grundvatten av god kvalitet – eftersom det inte är klart vilken typ av verksamhet som kommer att etableras inom området finns en risk att grundvattnet påverkas. Med noggrann övervakning kan risken minimeras.
- Miljömålet Levande skogar påverkas i mindre omfattning eftersom skogsmarken, enligt naturvärdesinventeringen, har obetydliga naturvärden inom de områden där skogen tas ner.
- Miljömålet God bebyggd miljö bör kunna uppnås vid nybyggnation även inom verksamhetsområden. Utformningen av bebyggelsen avgörs vid bygglovsförfarandet. Inom kvartersmarken kan bebyggelsen bli relativt tät, men detta vägs upp genom att naturområdena mellan kvarteren bidrar med en trevlig och livgivande utemiljö.
- Ett rikt växt- och djurliv är svårt att uppnå inom kvartersmarken, men inom Naturområdena ska det växt- och djurliv som finns idag kunna behållas och också utökas beroende på hur områdena utformas.

Vid avgränsningssamrådet diskuterades vilka områden som skulle vara med och bedömas i miljökonsekvensbeskrivningen. De fyra områden som togs med; olycksrisker, kulturmiljö, naturmiljö samt dagvatten och översvänningsrisker, var de enda som var aktuella och därför var det inga områden som valdes bort.

Vad ESTER är för typ av program har förtydligats i planbeskrivningen.

Det ställs inga krav på några specifika kompensationsåtgärder mot att ta bort växtlighet inom planområdet. Men inom NATURI-områdena där dagvattenanläggningarna får uppföras kan marken utvecklas och skötas för att förstärka naturvärden genom växtlighet och våtmarker. En utveckling som gynnar både människor, djur, fåglar och naturen.



**Brottsförebyggande rådet:** Citat ”Brottsförebyggande Rådet har tittat på planen och tycker att de trygghetsskapande faktorerna på ett bra sätt har tagits med i utformandet av planen.”

**Fastighetsägare till Eka 3:8:** Citat ”Vi har ett skogsskifte som ansluter direkt mot västra delen av området som nu skall detaljplaneras. Det finns en bilväg till detta skogsskifte som går genom hela det planerade området från trafikplats Ljungby Norra, via Ekalund och vidare till de östra delarna av de av oss Prästkvärn AB och Ljungby kommun ägda skiften väster om området. Vi förutsätter att det planeras en bibehållen eller ny anslutning till denna skogsbilväg så att vi fortsatt kan komma till och bruka vår skog på ett rationellt sätt.”

***Kommentar:** Den befintliga vägens hela sträckning kommer inte att vara kvar som idag men de nya gatorna ansluter till skogsbilvägen i väster så att det fortsatt blir möjligt att komma åt fastigheterna som ligger väster om planområdet.*

LJUNGBY KOMMUN  
Plan- och byggavdelningen den 15 november 2021

Ulla Gunnarsson  
Planarkitekt

Jeanette Kullenberg  
Vik plan- och byggchef