

Detaljplan för
Berghem 1:24 med flera (Hotell Ljungby)
i Ljungby, Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med standardförfarande.

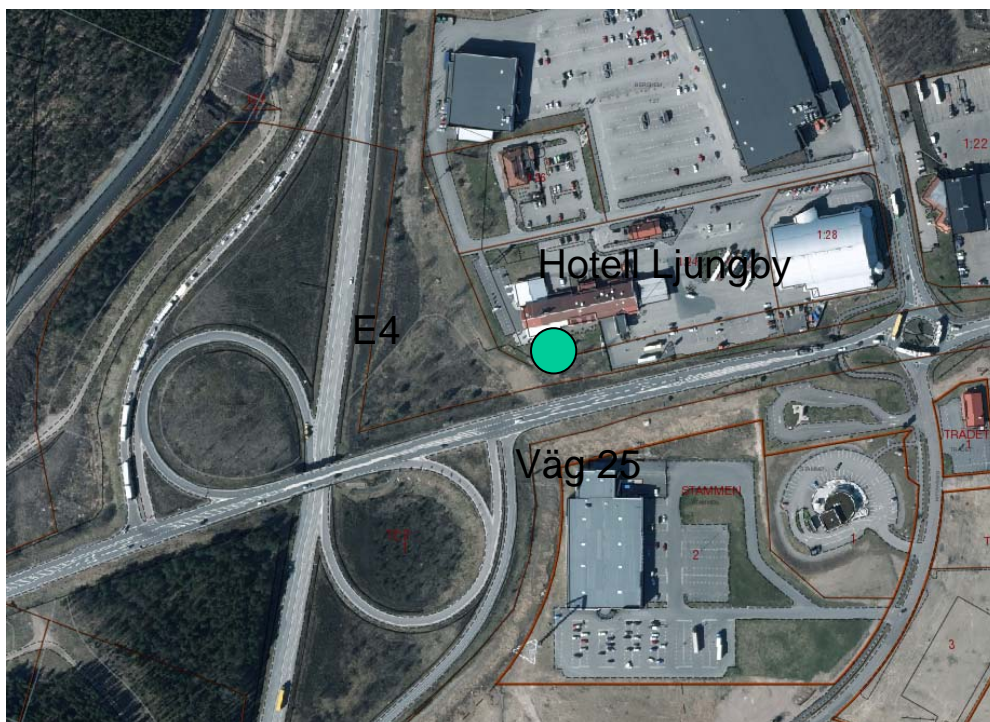
Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Hotellverksamheten för Hotell Ljungby har ökat betydligt sedan fastighetsägaren beslutat att ingå i Best Westerns hotellkedja. Avsikten är därför att uppföra en ny byggnadskropp för hotellrum på västra sidan av befintlig byggnad. Byggnaden kommer att bli ett tydligt landmärke för Ljungby och synas från E4 och väg 25.

Gällande plan är till för handel, besöksverksamhet, bilservice, kontor och industri. Planen medger en högsta byggnadshöjd av 10 meter. Avsikten är att ändra byggnadshöjden där den nya byggnadskroppen ska uppföras, till 23 meter så att den nya byggnaden kan uppföras i fem-sju våningar. För övrigt ska 10 m byggnadshöjd gälla.

Avsikten är också att överföra parkeringsplatsen vid väg 25:05 till kvartersmark och lägga ett utfartsförbud mot vägen.



Planerad utbyggnad av Hotell Ljungby markerad med en grön punkt.



PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget vid södra infarten till Ljungby strax norr om väg 25, se flygbild ovan. Området är knappt tre hektar.

Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Gobilind Fastighets AB, Lars Aronson Fastighets AB, Trafikverket och Ljungby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplan:

Detaljplan för ett område vid Ljungby södra infart, laga kraft 2008-07-18.

Planen är avsedd för handel, besöksverksamhet, bilservice, kontor och industri. Högsta byggnadshöjd som tillåts är 10 meter.

Väg 25:05 är avsedd för genomfart/infart.

Mellan kvartersmarken och väg 25:05 är det i detaljplanen placerat ett skyddsområde. Inom större delen av skyddsområdet har en parkeringsplats anlagts som används av besökande till bland annat Hotell Ljungby.

För omgivningen gäller följande detaljplan:

Detaljplan för Rosendal vid Ljungby södra infart, laga kraft 2010-05-27.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 2017-03-01 § 36 planavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Översiktsplanen

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan antagen 2006.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

I den västra delen av området ligger Hotell Ljungby samt en bensinmack och Sibylla snabbmatrestaurang. Intersport har sina lokaler i östra delen, närmast Ringvägen.

Natur

Mark och vegetation

Stora delar av marken är belagd med asfalt eftersom det mesta används till parkering och som körytor. Utanför hotellet finns också gräsytor och en lekplats i anslutning till restaurangen. Mellan parkeringen och väg 25:05 är det gräsytor och ett dike.



Kulturhistoriska värden

Ca 800 meter sydost om planområdet ligger fornlämningsområdet Kåna högar, ett av länets största gravfält med närmare 300 gravar. Fornlämningsområdet utgör en kulturmiljö av länsintresse.

Mellan planområdet och Kåna högar ligger Rosendals verksamhetsområde som är under uppbyggnad och fler och fler verksamheter etableras efter hand. Det är ännu inte klarlagt vilka ytterligare företag som kommer att etableras, men det finns utrymme för fler än vad som finns där idag.

Det finns också en ridå med växtlighet mellan Rosendal och Kåna högar. Trädridån skymmer det mesta av utsikten mot verksamhetsområdet norrut om man som betraktare anser att ett sådant område inte är vackert.



Kåna Högar sett från nordost.

Närmaste företag är Emballator som under ett antal år funnits i den absoluta närheten av Kåna högar. Företaget expanderar fortfarande och inom fastigheten finns mer mark där de kan bygga ut.

Kulturmiljöer är viktiga inslag i landskapet och ska skyddas. Kåna högar är ett skyddsvärt gravfält och fornlämningsområde men området ligger inte intill den planerade utbyggnaden av hotellet. Det finns ett antal andra verksamheter som ligger mycket närmare med skyltar och byggnader som syns på håll.

Utveckling och utbyggnad av Ljungby stad pågår ständigt, även inom Stensbergs industriområde. Hotell Ljungby har gått med i hotellkedjan Best Western och behöver fler hotellrum för att klara de bokningar som kommer in. Utökningen av hotellet kommer att vara positivt för samtliga inom handel och restaurang i området. Den nya hotelldelen kommer att synas på långt håll och kommer att utgöra ett landmärke för Ljungby. Men byggnaden kommer inte att synas från Kåna Högar.



De två fotona ovan visar den enda siktlinje där man ser Biltemaskylten från Kånna Högar. Båda fotona är tagna från sydost.

Bilderna ovan visar Biltemas skylt från den enda plats den kan ses från fornlämningsområdet. Den nya byggnaden ska uppföras till höger om skylten bakom träden. Vid inspektion på plats finns ingen mer lucka i trädridån där man kan se verksamhetsområdet norr om väg 25:05. Med ett avstånd på närmare en km mellan den planerade byggnationen vid hotell Ljungby och Kånna högar anses att fornlämningsområdet inte berörs negativt utav den nya etableringen.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts på platsen där den nya byggnadskroppen ska uppföras. Undersökningen visar att marken utgörs av sandmorän vilket innebär att jordens relativa fasthet är hög till mycket hög. Hela undersökningen finns med som bilaga till planhandlingarna.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens inventering av förorenade områden är fastigheten Berghem 1:24 identifierad som potentiellt förorenat område eftersom här ligger en tankstation.



Friytor

Lek och rekreation

En lekplats finns i anslutning till restaurangen på Hotell Ljungby.



Hotell Ljungby och Intersport. Foto taget från väster.

Gator och trafik

Marken inom planområdet ingår i Stensbergs industriområde i Ljungby. Gatunätet är utbyggt vilket innebär att Hotell Ljungby har anslutning till Ringvägen. Enligt gällande plan är avsikten att en cirkulationsplats ska anläggas i korsningen Kungsgatan – Ringvägen som ska avlasta den södra infarten från Ringvägen. Till detaljplanen gjordes en trafikutredning som i sin slutsats säger att trafiksystemet klarar ökad förväntad trafikbelastning till följd av utbyggnader. Då räknar man utifrån befintliga byggrätter på kvartersmark utmed Ringvägen.

Utbyggnaden vid Hotell Ljungby med 35 hotellrum ger högt räknat 70 trafikrörelser/dag och knappt 500 trafikrörelser i veckan. Enligt trafikräkning i november 2015 rör sig 7000 fordon i veckan på Ringvägen. Ökning av trafiken blir ca 7 % jämfört med i dag. Trafikutredningen räknar med en ökning till 8900 fordon när området är färdigbyggt.

Parkeringsplatser för personbilar finns mot väg 25 både inom Berghem 1:24 och inom Berghem 1:7. Intill tankstationen finns också en lastbilsparkering. Väg 25:05 som fortsätter i väg 25 mot Halmstad har anslutning till E4.

Varumottagning till hotellet sker vid den norra sidan av hotellbyggnaden och till snabbmatsrestaurangen Sibylla från väster, på baksidan av byggnaden.



Väg E4 ska byggas om till motorväg mellan Kånna – Toftaholm. Trafikverket har fastställt vägplanen för den södra etappen till Lagan. Det aktuella planförslaget står inte i konflikt med vägplanen.

Miljö kvalitetsnormer luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljö kvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

Beräkningar för luftföroreningar har utförts och dessa visar att miljö kvalitetsnormerna inte överskrids i området. Det beror på att området är öppet och ligger relativt högt i förhållande till omgivningen.

Planområdet tillhör Lagans vattenavrinningsområde. Lagan hade måttlig ekologisk status 2009 men nådde inte upp till god kemisk ytvattenstatus p.g.a. kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det finns en risk att ekologisk och kemisk status på vattnet inte uppnås 2021 vilket innebär att miljö kvalitetsnormen för vatten inte följs. Planområdet ligger mer än en kilometer från Lagaån. Detaljplanens påverkan på vattnet anses vara begränsad.

Störningar

Buller

Ca 14 500 fordon trafikerar E4 per dag med högsta tillåtna hastighet på 110 km/h. Avståndet mellan vägmitt och Hotell Ljungby är drygt 100 meter. Däremellan är det en slänt upp till Hotellet med en del växtlighet. Med utgångspunkt från Boverkets skrift "Hur mycket bullrar vägtrafiken" beräknas bullervärdena ligga mellan 50 – 55 dBA vid hotellets fasad.

Teknisk försörjning

Vatten, avlopp och dagvatten

Ledningar finns utbyggda i området.

Avfall

Avfallshanteringen ska skötas enligt Ljungby kommuns antagna avfallshanteringsplan.



PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Närmast Ringvägen, inom Berghem 1:28, ligger Intersports lokaler. I nuläget finns inga planer på att göra några förändringar inom fastigheten.

Inom fastigheten Berghem 1:24 finns idag hotell, restaurang, snabbmatsrestaurang, bensinmack, eltankstation och servicebutik. Ägaren har anslutit sig till Best Western vilket inneburit att uthyrda hotellnätter ökat betydligt. Avsikten är därför att uppföra en ny byggnadskropp, max 23 meter nockhöjd i fem-sju våningar för hotellrum, på västra sidan om befintligt hotellet. Den nya byggnaden ska bli ett landmärke som tydligt markerar att nu befinner man sig vid Ljungbys södra infart.

I planbestämmelserna H, K, O, Z ingår handel, kontor, tillfällig vistelse och verksamheter precis som i gällande detaljplan. Planbestämmelsen G har lagts på tankstationen som tillåter drivmedelsförsäljning. Runt tankstationen har ett område markerats med prickmark som innebär att marken inte får bebyggas. Anledningen är att det ska finnas ett skyddsavstånd mellan ny bebyggelse och tankstationen med tanke på brand och explosion. Inom skyddsavståndet sköts också påfyllning av tankarna under mark. Utrymme ska därför finnas för backande och svängande tankbilar.



Höjd på byggnader

Området ingår i ett verksamhetsområde med mestadels handel. Någon speciell byggnadskultur finns inte, men med anledning av områdets strategiska läge vid E4 och väg 25 är det av särskild vikt att den höga byggnaden ges en estetiskt tilltalande utformning. Färg och takvinkel bör harmonisera med befintlig byggnad.

Tillgänglighet

Marken inom hela planområdet är tillgänglig även för rörelsehindrade personer eftersom de flesta ytorna är plana och asfalterade. Lekplatsen som är i anslutning till restaurangen är lättillgänglig men också begränsad med ett staket mot parkeringen.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens inventering av förorenade områden finns fastigheten identifierad som potentiellt förorenat område eftersom här ligger en tankstation. Där den nya byggnaden ska uppföras, ca 100 meter väster om tankstationen är sannolikheten för föroreningar väldigt låg.



Platsen där den nya byggnadskroppen ska uppföras.

Friytor

Naturmiljö

Någon naturmiljö i sin rätta bemärkelse finns inte inom fastigheten. Några mindre gräsmattor är anlagda i närheten av hotellet.

Gator och trafik

Gatunätet är utbyggt i området. Närheten till E4 och väg 25 gör att tillgängligheten i samtliga fyra väderstreck till större vägar är väldigt god.

Trafiksituationen vid utfarten mot Ringvägen kan vid vissa tillfällen vara problematisk. Det har lösts i gällande detaljplan från 2012 där avsikten är att en cirkulationsplats ska anläggas i korsningen Kungsgatan – Ringvägen med bland annat infart till Citygross. Till detaljplanen gjordes en trafikutredning av Ramböll. I sammanställningen till trafikutredningen sägs att trafiksystemet klarar ökad förväntad trafikbelastning till följd av utbyggnader. Under maxtimmen när trafiken är som mest intensiv och vid enstaka tillfällen under året kan det bli ökade kölängder och fördröjningar men att köerna förväntas avvecklas relativt snabbt.

Ägaren till Berghem 1:24 uppför för närvarande en Truckstop för lastbilar i Rosendals industriområde. Där kommer att finnas service och drivmedel med mera. Därigenom kommer en stor del av lastbilstrafiken inom planområdet att försvinna vilket påverkar trafiksituationen positivt i korsningen vid Intersport.



En upptrampad stig leder fram till tunneln under väg 25:05.

En tunnel under väg 25:05 ansluter området till parkeringen vid informationstavlan söder om väg 25:05. En upptrampad stig som är väldigt brant den sista biten, leder fram till tunneln. Möjlighet finns att placera en trappa i slänten så att det blir lättare att nå tunneln.

Parkering, varumottagning, utfarter

Inom Berghem 1:24 finns parkeringsplatser i tillräckligt antal för besökande till restaurangen och till hotellet. Parkeringsplatserna ska markeras tydligare och avgränsningar med refuger ska göras på lämpliga ställen. Fem parkeringsplatser för lastbilar kommer att målas upp mellan bensinmacken och Intersport. Intersport har sin parkering på norra sidan av affärslokalen med tillräckligt antal platser för besökare.



Parkeringsplatsen kommer att göras iordning med uppmålade parkeringsrutor samt refuger på lämpliga platser.

Risakanalys

Planområdet ligger i ett verksamhetsområde som i första hand består av handel. Inga bostäder finns i närheten varken på den östra eller västra sidan om E4 eller andra sidan väg 25. Avståndet mellan platsen där den nya byggnaden ska uppföras och E4 är ca 100 meter och avståndet till väg 25:05 är ca 45 meter. Ytterligare ca 75 meter från E4 ligger en bensinmack inom planområdet.

E4 ligger några meter lägre än platsen där den nya byggnaden ska uppföras. Nivåskillnaden kan fånga upp eventuella avåkande fordon. Nivåskillnaden begränsar också spridning av farliga ämnen till planområdet och kommunens bedömning är att detta minskar risken för utsläpp från avåkande fordon med farligt gods, vid en olycka.

E4 och väg 25 är båda primära transportleder för farligt gods. Enligt praxis ska riskfrågorna beaktas vid fysisk planering inom 150 meter från transportleder för farligt gods. Det är ca 100 meter mellan E4 och den nya byggnaden som ska uppföras.

För att klara kraven har planbestämmelse införts enligt följande:

- Fasaden mot vägarna ska bekläs med obrännbart material med brandklass som krävs enligt gällande byggregler för att minska risken för omkomna inomhus vid olika brandscenarier.
- Utrymningsvägar, friskluftsintag och entréer ska läggas i fasad som inte är riktad mot omgivande större väg.
- Utfartsförbud har lagts som en planbestämmelse i detaljplanen, mellan parkeringsplatsen och väg 25:05.

Med dessa planbestämmelser bedöms att riskerna för brand har reducerats till en rimlig nivå samt att skydd för dem som vistas i den nya byggnaden är uppfyllt.

MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har fyra kriterier uppsatta om de förhöjda risknivåerna vägs mot detaljplanen nytta, såväl för samhället i stort som för de personer som kommer att vistas inom området.

Dessa fyra kriterier är:

- Rimlighetsprincipen
- Proportionalitetsprincipen
- Fördelningsprincipen
- Principen om undvikande av katastrofer

Innebörden av dessa principer och vad detta innebär för detaljplanen är följande:

Rimlighetsprincipen

En verksamhet bör inte innebära risker som med rimliga medel kan undvikas. Kan en risk elimineras med rimligt stora tekniska och ekonomiska insatser ska detta göras.

Utbyggnaden i sig innebär ingen risk utan risken kommer från trafiken med farligt gods. För att skydda sig mot explosioner och avåkningarna ska byggnaden uppföras med särskilt fasadmateriäl. Detta regleras i en planbestämmelse och när den genomförts har denna princip följts.

Proportionalitetsprincipen

Risken av en verksamhet bör inte vara oproportionerligt stor jämfört med dess fördelar och nytta.

Risken kommer från farligt gods på E4 och väg 25.

Området strategiska läge är fördelaktigt för den hotellverksamheten som kommer att utökas där med stöd av detaljplanen. Övriga verksamheter inom området kommer också att dra nytta av att hotellverksamheten utökas.

Riskenivåerna inom området med den föreslagna användningen blir inte oproportionerligt stor.

Fördelningsprincipen

Riskerna bör vara skäligt fördelade inom samhället i relation till verksamhetens fördelar. Enskilda individer och grupper bör inte vara exponerade till oskäligt stora risker jämfört med de fördelar verksamheten innebär för dem.

De som kommer att vistas inom området består av två grupper. Hotellgästerna kommer endast att vistas inom området under en kortare tidsperiod. Under natten transporteras dessutom avsevärt mindre farligt gods än på dagen vilket minskar hotellgästernas risksituation.

Personer som arbetar inom området känner till området och är där endast i vaket tillstånd.

Inga grupper eller individer är exponerade till oskäligt stora risker jämfört med de fördelar verksamheten innebär för dem.

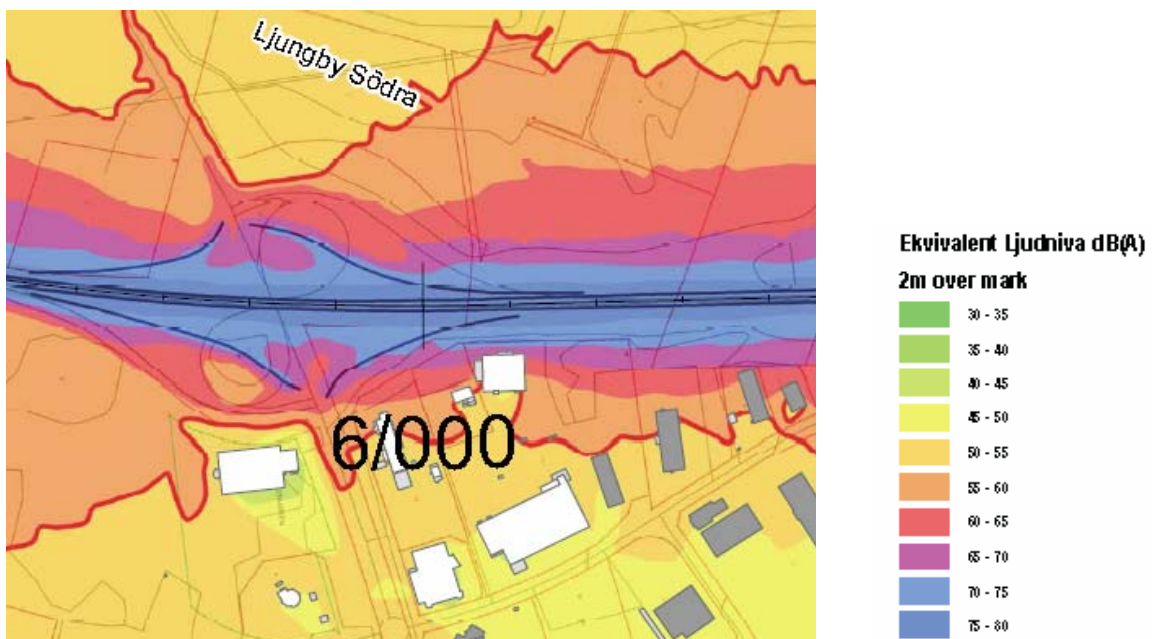
Principen om undvikande av katastrofer

Risker bör hellre realiseras i olyckor med begränsade konsekvenser som kan hanteras av tillgängliga beredskapsresurser än i katastrofer.

Genom föreslagna planbestämmelser ovan har risknivån minskat och alla rimliga åtgärder för att undvika katastrofer bedöms ha vidtagits när skyddsåtgärderna genomförs.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att risknivåerna inom planområdet är acceptabla och att situationen är godtagbar utifrån ett riskperspektiv.

Buller och störningsskydd



Trafikverkets beräkning av buller år 2040.

Trafikverket har gjort en bullerberäkning i samband med planerad utbyggnad av E4. Den visar hur bullersituationen kan se ut år 2040. Beräkningen har gjorts på 19 900 fordon vid en hastighet på 120 km/h och visar att ljudnivån kommer att ligga på 55 – 60 dBA ekvivalent ljudnivå där den nya byggnaden ska uppföras. Enligt Trafikverkets mätning 2015 har det uppmätts knappt 14 500 fordon som trafikerar E4 vid en hastighetsbegränsning på 110 km/h. Med utgångspunkt från Boverkets skrift ”Hur mycket bullrar vägtrafiken” beräknas bullervärdena idag ligga mellan 50 – 55 dBA vid hotellets fasad närmast E4.

Det finns inga riktlinjer för buller för tillfälliga anläggningsboenden och hotell, men Folkhälsomyndighetens riktvärden för inomhusbuller gäller även denna typ av lokaler. Riktvärdet för inomhusbuller är 30 dBA, ekvivalent (ett slags medelnivå av det varierande bullret) och 45 dBA, maximal ljudnivå.



Kommunen bedömer att trots höga ljudnivåer från E4 och väg 25:05 klarar det byggnadsmaterial som används idag, fönster och annat fasadmateriel, att dämpa ljudnivåerna så att riktvärden för inomhusbuller hålls.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp, dagvatten,

Ledningar för vatten, avlopp och dagvatten finns utbyggda. En stor del av dagvattnet kan tas omhand inom de områden som inte är asfalterade. Genomförande av detaljplanen kommer inte att medföra att mer mark hårdgörs eftersom den nya byggnaden ska uppföras på en asfalterad yta.

Avfall

Avfallshanteringen ska skötas enligt Ljungby kommuns antagna avfallshanteringsplan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Planen upprättas av miljö- och byggförvaltning som också författar genomförandebeskrivning tillsammans med exploateringschef Per-Olov Almqvist. Lantmäteriet verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar görs av kommunen genom tekniska förvaltningen.

Tidplan

Avsikten är att skicka detaljplanen på samråd i slutet av april 2017 så att planen kan antas senast i juni 2017.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter att detaljplanen vunnit laga kraft. Genomförandetid innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för till exempel förlorad bygg rätt.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

Ansvar

För väg 25:05 har staten väghållningsansvar.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

En gemensamhetsanläggning för gata och trottoar, markerad ”gagr” finns inrättad mellan fastigheterna Berghem 1:24, 1:26, 1:27 och 1:28 som löper utmed de gemensamma fastighetsgränserna fram till Ringvägen. Fastigheterna utgör en samfällighet för anläggningens utförande och drift.



En fastighetsreglering ska genomföras med avsikt att mark från Berghem 1:7 överförs till Berghem 1:24 och 1:28.

Avtal

Innan startbesked för nybyggnad alternativt tillbyggnad lämnas ska ett avtal mellan Ljungby kommun och fastighetsägaren till Berghem 1:24 angående fastighetsreglering för marken till parkeringsplatserna ha tecknats. Detsamma gäller för Berghem 1:28. Därmed kommer de befintliga arrendeavtalen att avvecklas.

Ekonomiska frågor

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan Gobilind Fastighets AB, fastighetsägaren till Berghem 1:24, och Ljungby kommun. I planavtalet regleras kostnader för planarbetet, grundkarta och fastighetsförteckning. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Upphävande

Området inom Berghem 1:7 är i gällande plan avsett för skyddsområde. Större delen av området, det som används som parkering, överförs till Berghem 1:24. En mindre del av skyddsområdet blir kvar som föreslås upphävas och i stället övergå till mark som inte är planlagd.

KONSEKVENSER OCH BEHOVSBEDÖMNING

Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

Behovsbedömning

De miljökonsekvenser som uppstår vid genomförandet av detaljplanen anses inte vara av sådan betydelse att en miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Planbestämmelser angående fasadutförandet gällande brandklassat material finns i detaljplanen.

Konsekvenser för detaljplanens genomförande på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Berghem 1:7		Fastighetsreglering av mark till Berghem 1:24 och 1:28.	
Berghem 1:24	Tecknande av planavtal.	Fastighetsreglering av mark från Berghem 1:7	Beställa och bekosta en geoteknisk utredning.
Berghem 1:28		Fastighetsreglering av mark från Berghem 1:7	



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Ulla Gunnarsson på Planavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringschef Per-Olov Almqvist, byggnadsinspektör Mats Larsson och stadsarkitekt Lennart Dahlberg.

PLANAVIDELNINGEN
2017-05-15

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Reviderat 2017-06-07

Revideringen innebär följande:

- text angående huvudmannaskap, fornlämningsområdet Kånna Högar, trafikutredning, G-område samt bedömningar angående buller och risker för farligt gods har lagts till i planbeskrivningen.

Planbestämmelserna ”a1” angående huvudmannaskap samt ”m” för buller har tagits bort på plankartan.

Prickmark – mark som inte får bebyggas – har lagts runt drivmedelsstationen.

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt