



Detaljplan för fastigheterna
Taltrasten 1 och del av Hångers 3:21
(Ekebackenskolan)
i Ljungby stad, Ljungby kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av en befintlig skola, då nuvarande skola blivit för liten. I gällande detaljplan är planområdet planlagt för allmänt ändamål och detta ska justeras till skoländamål. Skolfastigheten ska utökas nordöst om befintlig huvudbyggnad. I samband med framtagande av detaljplanen begränsas utnyttjandegraden för att säkerställa att framtida utbyggnader av skolan inte äventyrar den friyta som krävs för skolelever.

ÄNDRINGAR

Plankartan och planbeskrivningen har bara ändrats i form av mindre redaktionella ändringar efter synpunkter från granskningen

Miljö- och byggnämnden föreslås därför besluta att anta detaljplanen.

GRANSKNING

Miljö- och byggnämnden beslöt den 7 november 2018 § 184 att detaljplanen skulle skickas ut för granskning enligt 5 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen.

Granskningen har föregåtts av samråd med statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder, fastighetsägare inom området, berörda grannar m.fl.

Detaljplanen har varit utsänd för granskning under tiden 15 november – 6 december 2018.

Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått underrättelse om granskning av detaljplanen. Planförslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningen har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Tekniska förvaltningen
Ljungbybostäder AB
Fastighetsägare Backsvalan 2
Fastighetsägare Talgoxen 2
Fastighetsägare Koltrasten 1

Med synpunkter

Länsstyrelsen
Lantmäteriet



Barn- och utbildningsnämnden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnade i samrådet synpunkter avseende bygggrätten, naturmiljön och behov av inventering, hänsyn till omgivande kulturmiljö, buller och friyta, samt fornlämning inom planområdet. Kommunen har på ett bra sätt bemött synpunkterna i granskningen.

Miljökvalitetsnormer för vatten kan dock redovisas tydligare till antagandet.

Bygggrätten

Den tillåtna bygggrätten har ändrats/förtydligats genom att högsta nockhöjd har justerats från 10 meter till 12 meter. Planbestämmelsen e2 4500 – största byggnadsarea är angivet i värde i m².” ersätter nu tidigare redovisad bestämmelse om bygggrättens omfattning e2 Högsta utnyttjandegrad i bruttoarea per fastighetsarea är angivet värde i %.

Natur

En inventering har gjorts av träden inom planområdet. I granskningshandlingen har plankartan försetts med två planbestämmelser som reglerar skydd åt en större bok. Planbestämmelsen ”n1 - trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk” har lagts till på plankartan, för att skydda ett värdefullt träd. Planbestämmelsen ”a1 – marklov krävs även för trädfällning”

Buller och friyta

Texten i planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om Boverkets allmänna råd samt vägledning om barns utemiljö. Planbeskrivningen kompletteras även med uppgifterna om hur många elever det planläggs för. Kommunen motiverar varför en bullerutredning inte tagits fram.

Fornlämning

Fornlämningsområdet i den nordöstra delen av planområdet har prickmarkerats, vilket är bra. Men för att det skall bli ännu tydligare föreslår Länsstyrelsen att man i stället skrafferar området samt märker det med beteckningen FORN i plankartan och i beskrivningen till denna lägger till att ”alla former av ingrepp kräver Länsstyrelsens tillstånd enligt 2 kap. om fornminnen i Kulturmiljölagen (1988:950)”.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med texten ovan.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Planbeskrivningen kompletteras med tidigare saknade uppgifter gällande miljökvalitetsnormer för vatten. Länsstyrelsen saknar dock en bedömning av om MKN för ytvattenförekomsten Lagan eller för grundvattenförekomsten Bergaåsen påverkas av planen, samt en motivering till den bedömningen. Det bör också framgå vilket vatten som är recipient för dagvattnet från området samt hur dagvattnet inom området ska hanteras.



Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med uppgifterna, förutom grundvattenförekomsten Bergaåsen, eftersom planområdet inte ingår i detta område. På plankartan läggs det in en planbestämmelse om utförande, b₁ – Endast 60 % av fastighetsarean får hårdgöras, och detta är hur förhållandena är idag och i och med detta så försämras inte förhållandena mot dagens.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras.

Byggnadsarea

Bestämmelsen bör förtydligas om den avser hela planområdet eller per fastighet.

Trädfällning

Gränsen runt n1 och a1 är vi osäkra om det enbart är en administrativ gräns. Föreligger en risk att samtliga träd inom skolområdet belastas av n1-bestämmelsen.

Kommentar:

Planbestämmelsen gällande byggnadsarea förtydligas, till att gälla hela användningsområdet. Det är en administrativ- och egenskapslinje vid a1 och n1.

Barn- och utbildningsnämnden

Se över trafikflödet för a) skolbussarna b) föräldrar – med i möjligaste mån finnas separata fickor/platser samt att barn inte ska behöva korsa vid vändplats eller på vändficka.

Har mottagit synpunkt från skolskjutsentreprenörer flera gånger tidigare och också framfört till tekniska avdelningen förut att gång/cykel-banan där många barn väljer att korsa Ekebacksvägen med cykel för att sedan svänga vänster in på Ekebackskolan längre upp i backen (innan stora vita villan) är farligt, 30 km/h skyltarna kommer senare på Ekebacksvägen.

Kommentar:

Gatan (Ekebacksvägen) ingår inte inom planområdet. Vad det gäller förändringar av trafikskyltar och hastighet så är detta något som bestäms i de lokala trafikföreskrifterna, det bestäms inte i en detaljplan.

LJUNGBY KOMMUN

Plan- och byggavdelningen den 21 maj 2019

Sanna Johansson
Planarkitekt

Therese Lindström
Plan- och byggchef