



Detaljplan för
Del av Ljungby 7:105 med flera (Långgatan)
inom Stensbergs industriområde, Ljungby stad

PLANBESKRIVNING



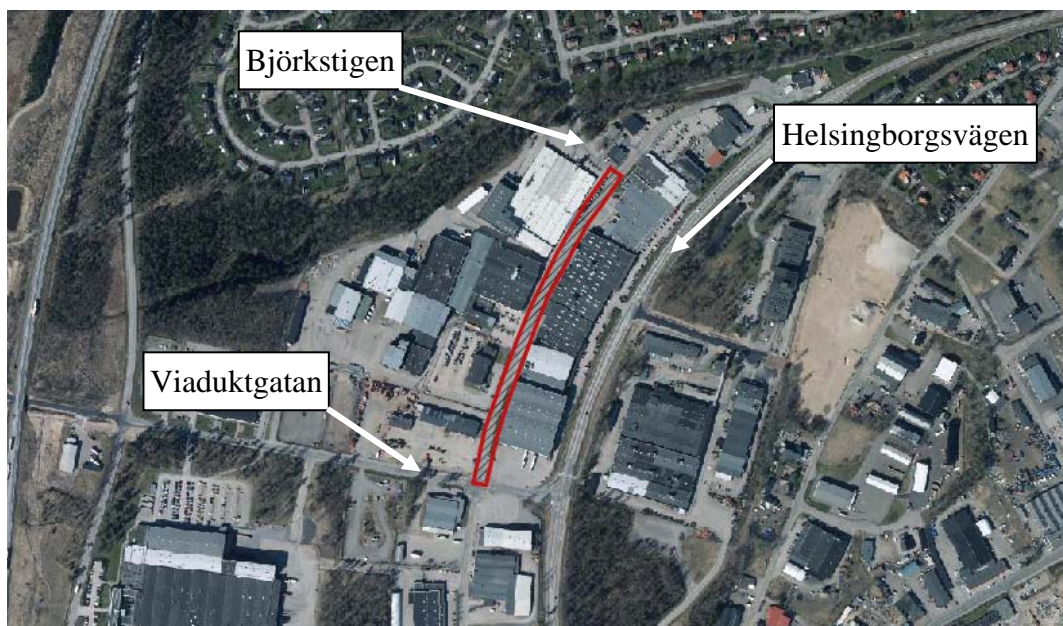
PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Tekniska förvaltningen har begärt att miljö- och byggnämnden upprättar en ny detaljplan för del av nuvarande Långgatan mellan Viaduktgatan och Björkstigen inom Stensbergs industriområde. Syftet är att planlägga marken så att Långgatan åter kan användas som gata för att vara förenlig med nuvarande markanvändning.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

PLANOMRÅDETS LÄGE OCH AREAL

Planområdet ligger på Stensbergs industriområde och omfattar cirka 11 000 kvm.



Planområdets läge.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Långgatan som är en del av fastigheten Ljungby 7:105, ägs av Ljungby kommun.

GÄLLANDE PLANER MED MERA

Översiktsplaner

Planförslaget strider inte mot gällande översiktsplan antagen 2006.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplaner inom planområdet:

- Detaljplan för del av Långgatan inom sydvästra industriområdet P06/8.

Angränsade detaljplaner:

- Detaljplan för del av kv. Lamellen P98/22.
- Detaljplan för kv. Cylindern mm som omfattar Stålfors industriområde öster om Långgatan P88/17.
- Detaljplan för kv. Cylindern mm. Ändring av detaljplan P98/17.
- Stadsplanen för del av Kv. Lamellen P89/10

Ingen av detaljplanerna har någon genomförandetid kvar.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 24 april 2013, 80 § planavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

BEHOVSBEDÖMNING

Enligt 5 kapitlet 11 § plan- och bygglagen samt 6 kapitlet 6 §, 13 § och 15 § miljöbalken ska kommunen göra en miljöbedömning av detaljplaner vars genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som stöd för kommunens ställningstagande till om planens eller programmets genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs denna behovsbedömning.

Bedömningen grundas på kriterierna i bilaga 4 i "Förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar". Om planens genomförande bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan skall planen bli föremål för miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas.

Ställningstagande

I behovsbedömningen för detaljplanen görs bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av detta ställningstagande upprättas ingen MKB. *Se särskild behovsbedömning (bilaga).*

MILJÖKVALITETSNORMER

Luftkvalitet



Kommunen bedömer att det inte föreligger någon risk att miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap miljöbalken (MB) för luft, för partiklar (PM10), kväveoxid (NO₂) och Bensen, överskrids. Trafikbelastningen på Långgatan bedöms som liten.

Vattenkvaliteten

Området omfattas idag av kommunalt verksamhetsområde för vatten, avlopp och dagvatten. Dagvattnets recipient är Lagan ån. Lagan ingår i västerhavets avrinningsområde. Enligt VISS (VatteninformationsSystem Sverige) är miljö kvalitetsnormen för Lagan i sträckningen Bolmån-Skålån god ekologisk status 2012 samt god kemisk ytvattenstatus 2015. I arbetsmaterialet i VISS är den ekologiska statusen måttlig 2015-04-07. Kemisk ytvattenstatus uppnår ej god status 2015-08-16.

Kommunen bedömer att detaljplanen inte påverkar miljö kvalitetsnormerna för vattenkvalitet enligt 5 kap miljöbalken.

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Detaljplanen bedöms, ur allmän synpunkt, medföra god hushållning med mark, vatten, energi och övriga miljöförhållanden i övrigt enligt miljöbalkens tredje, fjärde och femte kapitel.

MARK OCH VEGETATION

Planområdet är sedan tidigare anspråkstaget och består främst av hårdgjorda ytor. Området omfattar inte några naturområden.

GEOTEKNIK

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts i området och behöver inte heller göras.

FORNMINNEN

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

FÖRORENAD MARK

Lamellen 1 och Cylindern 7 som är angränsande fastigheter förekommer i länsstyrelsens inventering för potentiellt förorenande områden och har riskklass 3. Fastigheten Lamellen 15 var tidigare en del av Lamellen 1.

På Lamellen 1 (tidigare Vagnen 1) har funnits en större verkstadsindustri från 1976 till 2010 där det tidigare bedrivits tillverkning av truckar samt mellanlagring av farligt avfall. Stora mängder kemikalier har hanterats, bland annat skärvätskor, färg och avfettningsmedel. Utsläpp har skett till luft av lösningsmedel från lackering samt har läckage från oljor skett till byggnader och mark. 2009 gjordes provtagning och analys av 28 jordprover och 6 grundvattenprover inom fastigheten (dock ingen provtagning och analys inom området för Lamellen 15). Föreningar påvisades vid undersökningen både i jord och i grundvatten.

Påvisade halter i jordprover underskred Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning, som är det riktvärde som generellt används då markanvändningen är industri, kontor och väg. Under mindre känslig markanvändning sorterar naturvårdsverket även användning där de exponerade personerna vistas under sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas i området tillfälligt. Föroreningen i grundvattnet bedömdes inte utgöra någon risk för människors hälsa då inget grundvattenuttag sker i området.

På Cylindern 7 har Strålfors AB drivit verksamhet sedan 1959. Innan företaget etablerade sig var fastigheten oexploaterad. Stora mängder kemikalier har hanterats inom verksamheten, bl.a. klorerade lösningsmedel och blysmälta. Det går därför inte att utesluta att det kan förekomma föroreningar på fastigheten och då troligtvis under den södra delen av byggnaden då de tillkommit sist. Området ligger inom ett industriområde utan nära anslutning till skyddsvärda eller särskilt känsliga objekt/riskgrupper. Huvudsaklig grupp som är utsatta för exponering är de personer som arbetar på företaget och dagligen vistas i lokalerna. Risken för spridning till bl.a. angränsande fastigheter bedöms som måttliga i marken och små i ytvattnet.

Ställningstagande

Vid markingrepp/markändring kan krav komma att ställas på att utreda markföroreningar och vid behov sanera. Före markingrepp måste samråd hållas med miljöavdelningen.

BEBYGGELSE

Planområdet ligger inom Ljungby stad och är planlagt för industri och präglas av större och mindre industriverksamheter.

SERVICE

Kommersiell och offentlig service finns i Ljungby centrum och vid Ljungbyporten vid södra infarten till staden.

GATOR OCH TRAFIK

Större delen av planområdet utgörs av Långgatan som främst trafikeras av trafik till och från verksamheterna i området. Ingen gång- och cykelväg finns idag i området utan endast en smal trottoar på östra sidan av Långgatan.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten- och avlopp

Kommunalt vatten och avlopp finns utbyggt till området.

El- och teleledningar

El- och teleledningar finns utbyggt i området.

Fjärrvärme



Fjärrvärme finns utbyggt i området.

PLANFÖRSLAG

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Förslaget innebär att Långgatan från Björkstigen i norr till Viaduktgatan i söder övergår från att ha varit kvartersmark till att bli allmän platsmark och får beteckningen GATA. Marken närmast Långgatan får användningen industri (J).

Inom beckningen GATA innefattas även cykelväg. Utmed Långgatan ska det anläggas ett lite drygt 1,5 meter brett cykelfält. Cykelfältet ska målas och några pollare ska placeras ut. Cykelfältet bör placeras på den västra sidan om Långgatan och på den östra sidan bör gångvägen breddas. Utmed Långgatan är det flera intressen som ska mötas detta gör det svårt att planera för både cykel, gång, bilar och lastbilar. För att skapa en tryggare miljö bör även belysningen ses över. När cykelfältet görs är det viktigt att tänka på snöröjningen, så att inte snön hamnar i cykelfältet.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Nuvarande detaljplan över Långgatan anger kvartersmark i form av industri (J). Den del som utgör själva Långgatan omvandlas i och med detta planförslag till allmän platsmark.

Begränsningar i markens bebyggande

Den förändring av byggrätten som sker, gentemot tidigare gällande planer är att det införs ett bebyggelsefritt område på cirka 6 meter närmast Långgatans båda sidor ur trafiksäkerhetssynpunkt. Förutom på de platser där det redan är bebyggelse idag.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidplan

Samråd över planförslaget har skett under tiden 2014-12-02 – 2015-01-08, granskning under oktober 2016 och antagande av miljö- och byggnämnden december-januari 2016/2017 under förutsättning att planarbetet fortskrider som beräknat och inga problem uppstår.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag 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 byggrätt.

Huvudmannaskap

Kommunen ska vara huvudman för allmän platsmark, gatan, inom planområdet.

Ansvarsfördelning

Här redovisas ansvarsfördelningen som följer av detaljplanens genomförande. Ett ansvar medför i regel ett ekonomiskt ansvar. Redovisningen är inte juridiskt bindande och visar översiktligt på vilka och vem som ska genomföra åtgärder.

Ansvarig	Åtgärder och konsekvenser
Kommunen	<ul style="list-style-type: none">- Upprättande av detaljplan.- Skapa ett cykelfält utmed Långgatan.

Genomförandeavtal

Inget genomförandeavtal behöver upprättas inför antagandet av detaljplanen.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR OCH KONSEKVENSER

Här redovisas fastighetsrättsliga åtgärder som följer av detaljplanens genomförande. Redovisningen är inte juridiskt bindande och visar översiktligt på vilka fastighetsrättsliga åtgärder som ska genomföras.

Fastighet	Åtgärder och konsekvenser
Ljungby 7:105	<ul style="list-style-type: none">- Del av Ljungby 7:105, gatumarken, som i gällande detaljplan är kvartersmark bli allmän platsmark.



Cylindern 7	- Kommunen har huvudmannskapet för gatan inom planområdet.
Lamellen 1	- Kommunen har huvudmannskapet för gatan inom planområdet.
Lamellen 14	- Kommunen har huvudmannskapet för gatan inom planområdet.
Lamellen 15	- Kommunen har huvudmannskapet för gatan inom planområdet.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kommunen bekostar upprättandet av detaljplanen.

Kostnader och intäkter

Inga kostnader för fastighetsägarna som följer av detaljplanens genomförande eftersom vatten, avlopp och dagvatten samt gata redan är utbyggt i området. Kommunen har inga direkta kostnader för detaljplanens genomförande, men ett cykelfält med bättre belysning ska skapas utmed Långgatan.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten, avlopp, dagvattenhantering, el- och teleledningar samt fjärrvärme finns utbyggt i området.

Markföroreningar

Inom fastigheterna Cylindern 7, Lamellen 1 och Lamellen 14 har Länsstyrelsen i Kronobergs län identifierat att det kan finnas föroreningar. Om den som brukar eller äger en fastighet upptäcker en förorening finns det en skyldighet att genast underrätta tillsynsmyndigheten, miljöavdelningen, om detta.

ÖVRIGA FRÅGOR

Här följer övriga konsekvenser som följer av detaljplanens genomförande:

Fastighet	Åtgärder och konsekvenser
Cylindern 7 Lamellen 1 Lamellen 14 Lamellen 15	- Kvartersmark som var avsett att ingå i en gemensamhetsanläggning mellan berörda fastighetsägare är inte längre aktuellt. Kommunen är huvudman för den del av Långgatan som omfattas av planförslaget.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Inför upprättandet av planbeskrivningen har samråd skett med exploateringschef Per-Olov Almqvist, förvaltningschef Miljö- och byggförvaltningen Ann-Sofi Persson, planarkitekt Hilda Lagström och planarkitekt Anna Aracsy.

LJUNGBY KOMMUN

Planavdelningen den 16 november 2016

Sanna Johansson
Planarkitekt

Antagen av miljö- och byggnämnden den 14 december 2016 § 187.

Laga kraftvunnen den 10 januari 2017.