

LAGA KRAFTBEVIS

Miljö- och byggnämnden antog 2015-09-02 § 114 detaljplan för

Näckrosen 2 m.fl. i Ljungby stad, Ljungby kommun.

Beslutet att anta detaljplanen har inte överklagats. Länsstyrelsen har inte heller överprövat detaljplanen.

Beslutet har därför vunnit laga kraft 2015-09-29.

Ersättning enligt 14 kap 3 – 7 och 9 – 13 §§ plan- och bygglagen ska väckas inom två år från det att detaljplanen vann laga kraft.

LJUNGBY KOMMUN
Planavdelningen den 29 september 2015

Ulla Gunnarsson
Planhandläggare

Kopia till: Kommunstyrelsen
Miljö- och byggnämnden
Exploateringsavdelningen
Länsstyrelsen i Kronobergs län
Lantmäterimyndigheten i Växjö
Sökande och övriga enligt sändlista



Detaljplan för
Näckrosen 2 m.fl.
I Ljungby stad, Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

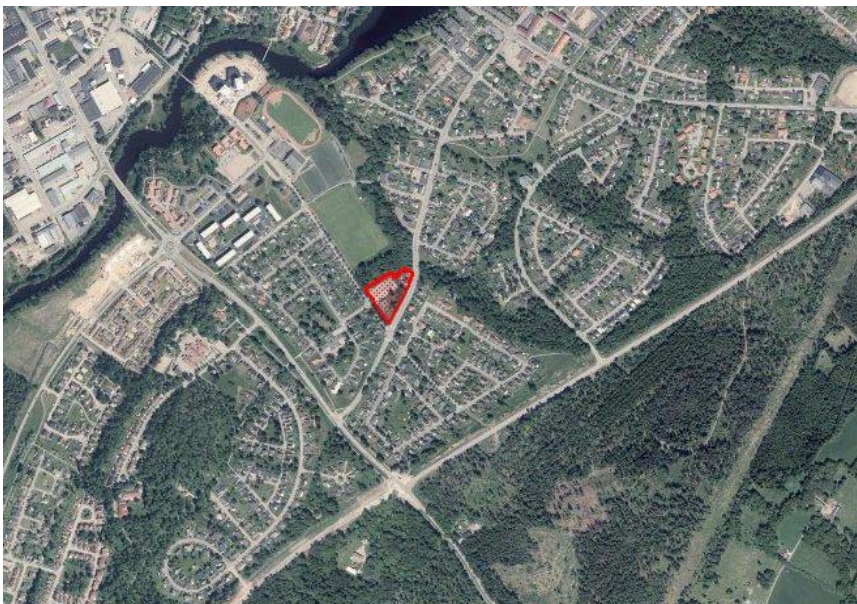
Näckrosen 2 ägs av Plymouthbröderna nr 4 i Ljungby. På fastigheten finns en kyrkobyggnad. Med anledning av att församlingen flyttat delar av sin verksamhet till en annan kyrkobyggnad i Ljungby är lokalen som finns på fastigheten överdimensionerad för den verksamhet som fortfarande bedrivs. Planförslaget syftar därför till att möjliggöra för Plymouthbröderna att riva den befintliga kyrkobyggnaden och bygga en mindre kyrkobyggnad söder om nuvarande. Planförslaget syftar även till att stycka av fastigheten och därmed möjliggöra bostadsändamål på resterande del av fastigheten.

För Näckrosen 1 föreslås inga förändringar gentemot tidigare gällande detaljplan. Den gällande detaljplanen tillåter bostadsändamål.

PLANDATA

Planområdets läge och areal

Planområdet ligger i sydöstra delen av Ljungby stad, söder om ån Lagan i området Hångers vid korsningen Hångersvägen – Axel Ångbagares gata. Planområdet omfattar ca 8000 kvm.



Översiktskarta som visar planområdets läge i Ljungby.

Markägoförhållanden

Näckrosen 2 ägs av Plymouthbröderna nr 4 i Ljungby. Näckrosen 1 är privatägd.



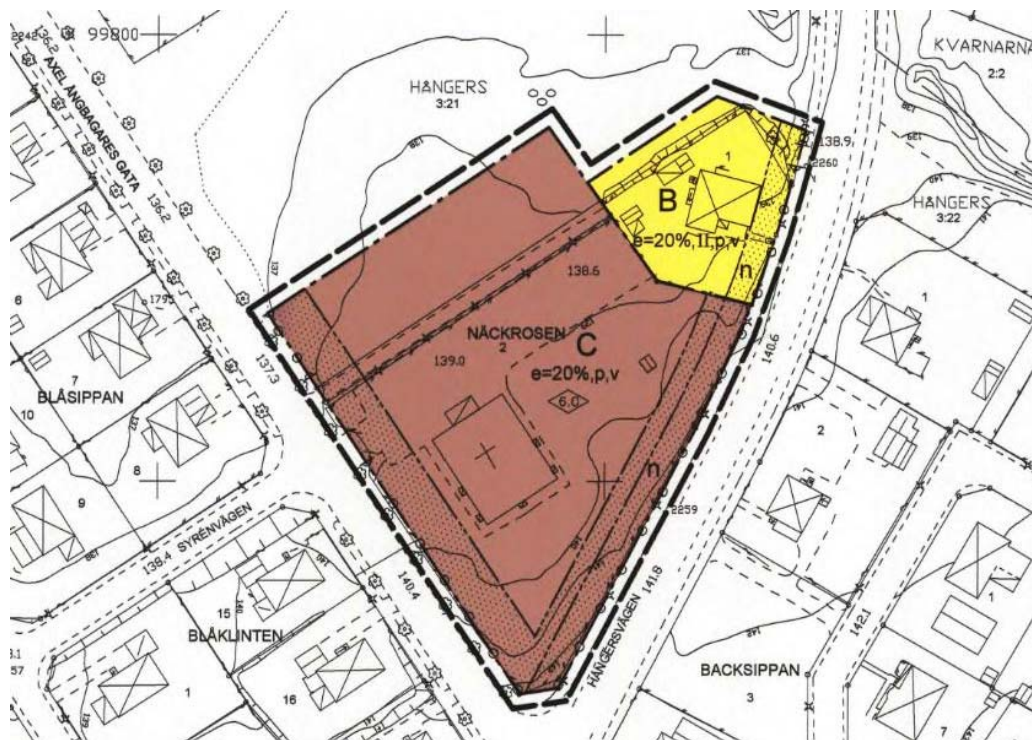
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplaner

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen 2006.

Gällande detaljplaner

För området finns en detaljplan för Näckrosen 1 m.fl. (vid Hångersvägen/Axel Ångbagares gata) som vann laga kraft 23 februari 2006. Detaljplanen har ingen genomförandetid kvar.



Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 22 oktober 2014, § 178 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 genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan görs en 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 föreliggande behovsbedömningen görs bedömningen att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan. Mot bakgrund av detta ställningstagande upprättas ingen MKB. *Se särskild behovsbedömning.*

RIKSINTRESSEN

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

HUSHÅLLNING MED MARK OCH VATTEN

Detaljplanen bedöms, ur allmän synpunkt, medföra god hushållning med mark, vatten, energi och övriga miljöförhållanden enligt 3, 4 och 5 kapitlet i miljöbalken.



PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

MARK OCH VEGETATION

I söder och i väster gränsar planområdet till Hångersvägen och Axel Ångbagares Gata. Norr om planområdet ligger idrottsområdet Laganvallen. Mellan idrottsområdet och planområdet finns ett mindre grönområde. Från Hångersvägen och ner mot kyrkobyggnaden sluttar marken med en höjdskillnad på ca tre meter. På norra sidan av kyrkobyggnaden är marken nästintill plan. Ytan används till parkering för kyrkans besökare. Framför entrén till kyrkan finns även en asfalterad parkeringsyta. Resterande mark inom planområdet består av tomtmark i form av gräsmatta samt enstaka träd.

Naturvärden

Planområdet omfattas inte av naturreservat eller natura 2000.

Skred och erosion

Det råder ingen risk för skred eller erosion inom planområdet.

Höga vattenstånd

Planområdet ligger i ett område med låg översvämningsrisk.

GEOTEKNIK

Någon grundundersökning för området har inte gjorts och bedöms heller inte vara nödvändig.

FORNMINNEN

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Inga kända föroreningar finns inom planområdet.

MILJÖKVALITETSNORMER

Vid planläggning skall kommunen iaktta miljökvalitetsnormer enligt 5 kapitlet 3 § miljöbalken. Miljökvalitetsnormer meddelas av regeringen och är föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft och miljön i övrigt om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa eller miljön eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljön. För närvarande finns det miljökvalitetsnormer för luft, vatten och buller.

Luftkvalitet

Planförslaget innebär inte någon förändring i luftkvaliteten och det föreligger således ingen risk för att miljökvalitetsnormen för luft överskrids.

Vattenkvalitet

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten i området.



Buller

Planförslaget bedöms inte medföra en ökad bullermängd och det råder således ingen risk att miljö kvalitetsnormen för buller överskrids.

BEBYGGELSE

Planområdet ligger i ett bostadsområde i stadsdelen Hångers. Inom området finns i dag en kyrkobyggnad samt ett bostadshus.



Befintlig kyrkobyggnad på Näckrosen 2.



Befintligt bostadshus på Näckrosen 1.



Kulturvärden

Planområdet omfattas inte av Ljungby kommuns kulturmiljöplan.

SERVICE

Planområdet ligger ca en km söder om Ljungby centrum där det finns både offentlig och kommersiell service.

GATOR OCH TRAFIK

Området ligger i korsningen Hångersvägen- Axel Ångbagares gata. Näckrosen 2 har två befintliga infarter, båda från Axel Ångbagares gata. Norra delen av fastigheten används till stor del åt parkering. Näckrosen 1 har infart från Hångersvägen.



Parkering på Näckrosen 2.

TEKNISKA FRÅGOR

Vatten- och avlopp

Finns framdraget till fastigheterna.

El- och teleledningar

Finns framdraget till fastigheterna.



PLANFÖRSLAGET

SYFTET MED DETALJPLANEN

På Näckrosen 2 finns sedan lång tid tillbaka en kyrkobyggnad. Med anledning av att församlingen flyttat delar av sin verksamhet till en annan kyrkobyggnad i Ljungby är lokalen som finns på fastigheten idag överdimensionerad för den verksamhet som fortfarande bedrivs. Planförslaget syftar därför till att möjliggöra för Plymouthbröderna att riva den befintliga kyrkobyggnaden och bygga en mindre kyrkobyggnad söder om nuvarande. Planförslaget syftar även till att stycka av fastigheten och därmed möjliggöra bostadsändamål på resterande del av fastigheten.

Inga förändringar föreslås för Näckrosen 1 gentemot tidigare gällande detaljplan.

ANVÄNDNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Planförslaget innehåller inte någon allmän platsmark.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

Tidigare har det inom fastigheten Näckrosen 2 endast tillåtits (C) kyrka/samlingslokal. Detta planförslag innebär att tidigare användning bibehålls på en del av fastigheten där den befintliga kyrkan finns och att bostadsändamål (B) tillåts på resterande del av fastigheten.

Näckrosen 1 ges även i framtiden användningen bostäder (B).

Utnyttjandegrad

I den del av planområdet som får användningen (C) begränsas byggrätten till en största byggnadsarea på 350 kvm. Det innebär att uppförandet av den nya kyrkobyggnaden blir planstridig när denna detaljplan vinner laga kraft, så länge den äldre byggnaden finns kvar. Rivningslov ska därför sökas i samband med bygglovet för den nya kyrkobyggnaden.

I den del av Näckrosen 2 som tillåter bostadsändamål begränsas byggnadsarean till maximalt 400 kvm och bruttoarean till 600 kvm. Anledningen till att en så pass stor byggrätt tillåts är p.g.a. den blivanden fastighetens storlek och läge. Fastigheten utgör ca 5000 kvm vilket gör den lämplig för högre exploatering. Den minsta tomtstorleken som tillåts inom området är 5000 kvm, vilket får som konsekvens att fastigheten inte kan delas in i fler tomter.

På Näckrosen 1 får, likt tidigare detaljplan, 20 % av fastigheten bebyggas.

Begränsningar av markens bebyggande

Ett fem meter brett område längs med Hångersvägen förses med prickmark vilket innebär att inga byggnader får uppföras. Den del av Näckrosen 2 som ligger närmst korsningen Hångersvägen- Axel Ångbagares gata förses med ett bredare



fält med prickmark i kombination med "n1" för att säkerställa fri sikt i korsningen.

Den del av Näckrosen 2 som tillåter kyrka/samlingslokal och som gränsar till Axel Ångbagares gata beläggs med en bestämmelse om att vegetation, staket eller vall skall uppföras till en höjd av max 80 cm (n2). Detta för att minska risken för att bilstrålkastare från parkeringen stör de boende på andra sidan gatan.

Utfart och stängsel

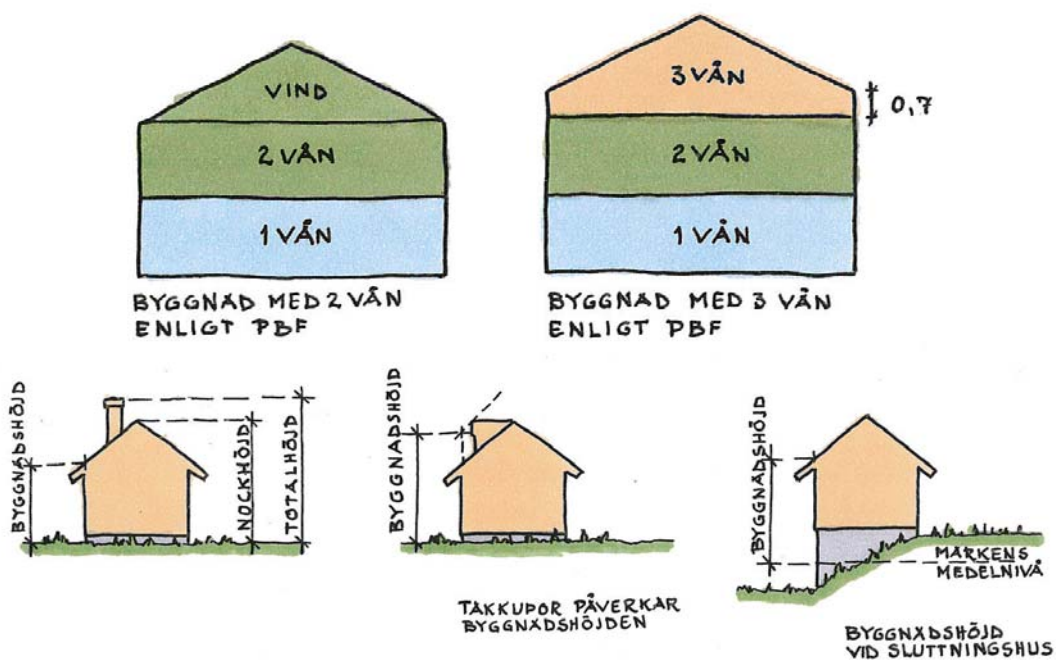
Planförslaget innebär inte någon förändring gentemot tidigare plan vad gäller utfarter. De två befintliga utfarterna som finns mot Axel Ångbagares gata behålls och resterade fastighetsgräns mot Axel Ångbagares gata och Hångersvägen beläggs med utfartsförbud.

Näckrosen 1 har utfart mot Hångersvägen. Resterande del av fastigheten har även i fortsättningen utfartsförbud mot Hångersvägen.

Placering, utformning och omfattning

Den del av Näckrosen 2 som tillåter bostadsändamål beläggs med en bestämmelse att huvudbyggnaden inte får placeras närmare tomtgränsen än 4 meter och minst 6 meter från allmän platsmark. Bostadsdelen begränsas i höjd genom att en högsta byggnadshöjd sätts till 7,5 meter samt ett maximalt våningsantal på två våningar. Vind får inte inredas. Uthus och garage får inte placeras närmare fastighetsgräns än 1 meter.

Den del av Näckrosen 2 som utgörs av kyrka/samlingslokal begränsas i höjd av en maximal nockhöjd på 7,5 meter, samt max en våning. Vinden får inte inredas.



Trafik och gator

I och med att verksamheten på Näckrosen 2 har minskat i omfång har även antalet besökare till kyrkan minskat. Inga nya gator föreslås i detta planförslag. Sammantaget bedöms trafiken till och från området minska. Att förslaget även möjliggör för uppförande av ett bostadshus bedöms heller inte påverka trafiksituationen märkbart.

Konsekvenser

Att planförslaget möjliggör för rivning av den befintliga kyrkobyggnaden och uppförande av en ny mindre kyrkobyggnad får både ekonomiska och sociala positiva konsekvenser för de som besöker och är aktiva i kyrkan då driftskostnaderna minskar och att kyrkobyggnaden blir mer ändamålsenlig.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

ORGANISATORISKA ÅTGÄRDER

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt 5 kapitlet 6 § Plan- och bygglagen (PBL 2010:400).

Tidplan

Samråd över planförslaget beräknas ske under mars 2015, granskning i maj och antagande av miljö- och byggnämnden i början av september 2015 under förutsättning av 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 att genomförandetiden gått ut fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

EKONOMISKA ÅTGÄRDER

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen betalas av fastighetsägaren och regleras genom planavtal. I planavtalet regleras kostnader för planarbetet, grundkarta och fastighetsförteckning.

ANSVARSFÖRDELNING

Här redovisas anvarsfördelningen 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	- Upprättande av detaljplan.

FASTIGHETSÄTTSLIGA ÅTGÄRDER:

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
Näckrosen 2	- Den del av Näckrosen 2 som utgörs av C kyrka/samlingslokal ska styckas av och bilda en egen fastighet. - Ansökan och bekostnad av lantmäteriförrättning
Näckrosen 1	- Planförslaget innebär inga förändringar för Näckrosen 1.



MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Inför upprättandet av planhandlingarna har samråd skett med kommunens byggkontor.

LJUNGBY KOMMUN

Planavdelningen den 19 maj 2015.

Hilda Lagström
Planarkitekt

Lennart Dahlberg
Stadsarkitekt

REVIDERING

Planbeskrivningen är reviderad med hänsyn till inkomna synpunkter under granskningen. Ändringar har gjort gällande den tillåtna byggnadsarean för bostadsändamål på fastigheten Näckrosen 2 från 350 kvm till 400 kvm.

LJUNGBY KOMMUN

Planavdelningen den 8 juni 2015.

Hilda Lagström
Planarkitekt

Lennart Dahlberg
Stadsarkitekt

Översiktlig bedömning av miljöpåverkan

Plan: Näckrosen 2 m.fl.

Datum:

2015-05-19 Reviderat 2015-06-08

	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
Miljö									
Miljö kvalitetsnormer									
Miljömål									
Hållbar utveckling									
Riksintressen									
Naturvård									
Rörligt friluftsliv									
Kulturmiljö									
Naturvårdsintressen									
Naturreservat									
Natura 2000									
Biotopskydd									
Natur									
Kronobergs natur									
Ängs- o hagmarksinventering									
Våtmarksinventering									
Sumpskogsinventering									
Nyckelbiotopsinventering									
Växt o djurliv									Växt och djurlivet påverkas ej.
Strandskydd									
Påverkan på vatten									
Grundvatten									
Ytvatten									
Dricksvattentäkt									
Dagvatten									Dagvattnet påverkas ej.
Hushållning									
Befintlig infrastruktur									Planförslaget omfattar ingen allmän platsmark.
Vatten									
Alstrande av avfall									
Under byggskedet									
Avfallssortering									
Kulturmiljö o landskapsbild									
Fornminnen									
Kulturmiljöprogram									
Kulturhistorisk miljö									
Stadsbild									
Hälsa									
Buller									Planförslaget innebär att verksamheten på fastigheten minskar i omfattning vilket innebär färre antal besökare och således en minskad trafikmängd.
Föroringar luft, mark, vatten									
Lukt									
Radon									
Strålning									
Kraftledningar									
Säkerhet									
Trafik									Planförslaget innebär en viss positiv påverkan på trafiksäkerheten. Genom att utfartsförbudet och förbudet mot uppförande av siktskymmande häck eller staket, säkerställs nuvarande trafikförhållanden.
Explosion									
Översvämning									
Ras o skred									
Trygghet									
Markförhållanden/föroreningar									
Förorenad mark									
Planens influensområde									
ÖP									
Gällande planer									Planförslaget ersätter gällande detaljplan.
Pågående planläggning									
Mellankommunala intressen									
Kommunens bedömning									Handläggare:

Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan

Hilda Lagström

MKB behövs inte



MKB behövs



|

|

|

|



Detaljplan för Näckrosen 2 m.fl., i Ljungby stad, Ljungby kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 1

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fastighetsägaren till Näckrosen 2 att riva den befintliga kyrkobyggnaden och bygga en mindre kyrkobyggnad söder om nuvarande. Planförslaget syftar även till att stycka av fastigheten och därmed möjliggöra bostadsändamål på resterande del av fastigheten.

ÄNDRINGAR

Planhandlingarna har reviderats med anledning av de inkomna yttrandena. Plankartan och planbeskrivningen har ändrats avseende på den tillåtna byggnadsarean för bostadsdelen på fastigheten Näckrosen 2. Den tillåtna byggnadsarean ändras från 350 kvm till 400 kvm.

GRANSKNING

Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 28 april – 19 maj 2015. Miljö- och byggnämnden beslöt den 20 maj 2015 § 86 att detaljplanen ska skickas ut på granskning igen enligt 5 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen.

Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått kungörelse om granskning av detaljplanen. Granskningen har dessutom annonserats i ortstidningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på biblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningen har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Trafikverket

Polismyndigheten

Tekniska nämnden

Ljungby Energi AB

Med synpunkter

Fastighetsägare inom samrådskretsen

Fastighetsägaren till Näckrosen 2 har inkommit med synpunkter om byggnadsarean på bostadsdelen för fastigheten Näckrosen 2. Fastighetsägaren anser att kommunen ska utöka den tillåtna byggnadsarean till 400 kvm istället för 350 kvm.



Privatpersoner utanför samrådskretsen

Två privatpersoner har inkommit med synpunkter gällande den tillåtna byggnadsarean på fastigheten Näckrosen 2. De tycker att en byggnadsarea på 400 kvm istället för 350 kvm ska tillåtas för bostadsdelen för att på så vis stämma överens med det tänkta bostadshuset.

Kommentar:

Kommunen anser att den tänkta bostadstomten är tillräckligt stor för att klara av en något högre exploatering. En byggnadsarea på 400 kvm istället för 350 kvm bedöms inte påverka byggnadens utseende märkbart.

LJUNGBY KOMMUN
Planavdelningen den 8 juni 2015

Hilda Lagström
Planarkitekt



Detaljplan för
Näckrosen 2 m.fl.,
i Ljungby stad, Ljungby kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE 2

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för fastighetsägaren till Näckrosen 2 att riva den befintliga kyrkobyggnaden och bygga en mindre kyrkobyggnad söder om nuvarande. Planförslaget syftar även till att stycka av fastigheten och därmed möjliggöra bostadsändamål på resterande del av fastigheten.

ÄNDRINGAR

Inga ändringar har gjorts i planbeskrivning eller på plankarta efter granskningen. Miljö- och byggnämnden föreslås därför besluta att anta detaljplanen.

GRANSKNING

Miljö- och byggnämnden beslöt den 20 maj 2015 § 86 att detaljplanen ska skickas ut på granskning enligt 5 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen. Granskningen har föregåtts av en tidigare granskning samt samråd med statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder, fastighetsägare inom området, berörda grannar m.fl. Detaljplanen har varit föremål för granskning under tiden 9 juni – 12 augusti 2015.

Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått kungörelse om granskning av detaljplanen. Granskningen har dessutom annonserats i ortstidningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på biblioteket, i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningen har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Trafikverket

Polismyndigheten

Tekniska förvaltningen

LJUNGBY KOMMUN

Planavdelningen den 13 augusti 2015

Hilda Lagström
Planarkitekt



Detaljplan för
Näckrosen 2
Ljungby stad, Ljungby kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Planförslaget syftar till att möjliggöra för Plymouthbröderna nr 4 i Ljungby att riva den befintliga kyrkobyggnaden på Näckrosen 2 och bygga en mindre kyrkobyggnad söder om nuvarande. Planförslaget syftar även till att stycka av fastigheten och därmed möjliggöra bostadsändamål på resterande del av fastigheten. För Näckrosen 1 föreslås inga förändringar gentemot tidigare gällande plan. Den gällande detaljplanen tillåter bostadsändamål.

FÖRÄNDRINGAR I PLANEN

Plankartan har ändrats med avseende på de synpunkter som inkommit från Lantmäteriet och från fastighetsägaren till Näckrosen 2. Se kommentarer nedan. Planbeskrivningen har ändrats avseende på de synpunkter som inkommit från Lantmäteriet.

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

SAMRÅD

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 10 mars – 31 mars 2015. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Samrådet har dessutom annonserats i ortstidningen. Planförslaget har funnits tillgängligt på kommunens webbplats: www.ljungby.se/plan.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Trafikverket

E.ON Sverige AB

Polismyndigheten

Länsstyrelsen

Tekniska förvaltningen

Kommunledningsförvaltningen

Miljö- och byggförvaltningen

Fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen



Med synpunkter

Plymouthbröderna nr 4 i Ljungby

Fastighetsägaren till Näckrosen 2 har inkommit med synpunkter om att de önskar justera användningsgränsen mellan (B) bostäder och (C) kyrka/samlingslokal. De önskar rätta ut vinklarna så att användningsområdet för C blir vinkelrätt med måtten 35m x 54.7 m vilket endast innebär en liten förändring av tidigare planförslag.

Fastighetsägaren önskar även att det södra hörnet av användningsområdet C ska överföras till användningsområdet B. Detta för att de inte vill ha en större fastighet än 2000 kvm.

Kommentar:

Plankartan justeras efter de angivna måtten.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har lämnat synpunkter på att det under fastighetsrättsliga åtgärder nämns att lantmäteriförrättning ska ske, men inte vem som ska ansöka om eller stå för kostnaderna. Detta bör kompletteras.

Lantmäteriet anser också att planområdesgränsen är otydlig och att den förslagsvis kan läggas en bit utanför.

I planbeskrivningen nämns fastighetsindelingsbestämmelser, rubriken saknas i plankartan. Lantmäteriet ställer sig högst tveksamma till formuleringen av bestämmelsen a1 i sig. De föreslår att fastigheternas gränser istället ska redovisas genom fastighetsindelingsbestämmelser, dvs att fastighetsgränserna redovisas med särskilt linjemanér.

Lantmäteriet påpekar även att grundkartan saknar aktualitet.

Kommentar: *Planhandlingarna kompletteras med uppgifter om vem som ska ansöka om lantmäteriförrättning och stå för kostnaderna.*

Planområdesgränsen i plankartan har justerats för att bli tydligare.

Kommunen har i dialog med Lantmäteriet diskuterat olika förslag på möjliga fastighetsindelingsbestämmelser. Det alternativ som både kommunen och Lantmäteriet ansett vara bäst för ändamålet är att använda en e-bestämmelse om minsta fastighetsstorlek för att på så vis omöjliggöra en delning av fastigheten.

Grundkartans aktualitet har granskats.

LJUNGBY KOMMUN

Planavdelningen den 20 april 2015

Hilda Lagström
Planarkitekt