

# PLANERING FÖR MARK- OCH VATTENANVÄNDNING

Lagstiftning .....	90
Planläggning.....	91
Bygglovgivning .....	93
Lokalisering av bebyggelse.....	94
Kommunens markinnehav .....	96
Goda bebyggelsemiljöer .....	98
Projektet Bolmen 2000.....	101
Mellankommunala frågor.....	104

# LAGSTIFTNING

Vid fysisk planering tillämpas framförallt två lagar, plan- och bygglagen och miljöbalken.

## Fysisk planering

Lagarna som tillämpas vid fysisk planering är främst plan- och bygglagen och miljöbalken. Det finns även andra lagar som är knutna till mark- och vattenanvändning. Kulturminneslagen beskrivs i kapitlet ”Skydd av kulturmiljöer”. Det finns ett antal ämneslagar som är knutna till miljöbalken, till exempel väglagen och lagen om vissa torvfyndigheter.

## Mark- och vattenanvändning

Enligt plan- och bygglagen och miljöbalken skall mark- och vattenområden användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Bland de allmänna intressen som lyfts fram i plan- och bygglagen och miljöbalken finns olika riksintressen och iakttagelser av miljö kvalitetsnormer.

## Miljökonsekvensbeskrivningar

Plan- och bygglagen och miljöbalken ställer krav på miljökonsekvensbeskrivningar. Plan- och bygglagen innehåller bestämmelser om miljökonsekvensbeskrivningar i detaljplane-processen. Miljöbalken ställer krav på miljökonsekvensbeskrivningar vid vissa tillstånds- och tillåtlighetsprövningar samt ibland vid dispenser från områdesskyddsbestämmelser. Konsekvenserna av planen, verksamheten eller projektet skall framgå samt åtgärder för att minska de negativa miljökonsekvenserna.

## Plan- och bygglagen

Plan- och bygglagen beskriver de planer som skall finnas inom den offentliga verksamheten och vilka begränsningar som finns för bygglov. Plan- och bygglagen anger att mark- och vattenområden skall användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för med hänsyn till läge och behov. I övrigt beskriver plan- och bygglagen noggrant de regler som finns vid byggande och bygglovsgivning.

## Miljöbalken

Miljöbalken syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö.

Miljöbalken skall tillämpas så att:

- människors hälsa och miljö skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan
- värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas
- den biologiska mångfalden bevaras
- mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas
- återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

## Skyddsvärd natur

I miljöbalken definieras en rad olika typer av skyddsvärd natur. Dessa är bland annat naturreservat, naturminnen, biotopskyddsområden, djur- och växtskyddsområden, strandskyddsområden, miljöskyddsområden, vattenskyddsområden samt särskilt skyddade områden, så kallade Natura 2000-områden.

## Redovisning i översiktsplanen

I översiktsplanen redovisas vilka områden som omfattas av skydd. Riksintressen i kommunen och hur dessa skall tillvaratas redovisas också. I kapitlet ”Planläggning” och ”Bygglovsgivning” beskrivs plan- och bygglagens bestämmelser kring planläggning och olika planer.

# PLANLÄGGNING

I Ljungby kommun finns totalt cirka 600 gällande detaljplaner.  
I Ryssby finns områdesbestämmelser för västra delen av samhället.

## Fysisk planering

Fysisk planering avser planering för markens och vattnets användning samt bebyggelsemiljöns utformning. Kommunen upprättar planer vid fysisk planering för att:

- garantera olika intressenters insyn och inflytande
- möjliggöra medborgarinflytande
- få bättre beslutsunderlag för till exempel bygglov.

Det finns tre olika typer av planer: översiktsplan, områdesbestämmelser och detaljplan.

## Lagstiftning

Plan- och bygglagen och miljöbalken styr den fysiska planeringen. Plan- och bygglagen beskriver förutsättningarna för planläggning i sin första paragraf:

”Vid planläggning av mark och vatten skall man beakta den enskilda människans frihet och främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.”

## Planering behövs

Planeringens syfte är att åstadkomma att de givna resurserna används på ett sätt som innebär god hushållning och långsiktig hållbarhet. Det är önskvärt att planeringen är sådan att den stimulerar organisationer, företag och individer i vårt samhälle till nya initiativ och satsningar. I planeringen skall det allmännas intressen vägas mot andra olika intressen. Planering kräver eftertanke för att goda livsmiljöer skall kunna åstadkommas.

## Kommunalt planmonopol

Kommunerna har fått rätt att själva bestämma över planläggningen inom kommunen – det kommunala planmonopolet. Detta innebär inte att det praktiska planarbetet måste ske i kommunal regi.

Viktigast är att kommunen har kontroll över planeringsprocessen och att planernas utformning blir ändamålsenliga. Kommunen ensam har befogenhet att anta planer.

## Översiktsplan

Alla kommuner skall ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande. Av planen skall framgå:

- grunddragen i användningen av mark- och vattenområden
- kommunens syn på hur den bebyggda miljön skall utvecklas och bevaras
- hur riksintressen skall tillvaratas.

## Fördjupningar och kompletteringar

I vissa fall görs fördjupningar och kompletteringar av översiktsplanen. I de fall då detta görs ersätts översiktsplanen av den fördjupade översiktsplanen för ett avgränsat geografiskt område.

## Områdesbestämmelser

Områdesbestämmelser används inom begränsade områden i stället för detaljplan. Avsikten med områdesbestämmelser är att säkerställa syften i översiktsplanen eller att tillgodose riksintressen.

## Detaljplaner

Detaljplaner är bindande planer som används för att ge byggrätt för byggnader och anläggningar. Det är den vanligaste planen och kan omfatta en tomt, ett kvarter eller ett större område.

## Planer i Ljungby kommun

Ljungby kommun har en översiktsplan och drygt 600 gällande detaljplaner. För Ryssby finns en fördjupad översiktsplan och för delar av samhället finns områdesbestämmelser. Kommunen har också ett antal äldre områdesplaner.

## Detaljplaner i Ljungby kommun

För Ljungby stad finns cirka 300 gällande detaljplaner. Resten, drygt 300 detaljplaner, finns i kommunens större orter och i fritids- och husområden. Många av kommunens detaljplaner är av äldre datum. Cirka 400 detaljplaner har tillkommit före år 1990.

Kommunen upprättar ett drygt tiotal detaljplaner per år. De flesta av dessa är moderniseringar av äldre planer.

## Fördjupad översiktsplan i Ryssby

En fördjupad översiktsplan för Ryssby samhälle har tagits fram i samband med ”Ryssby-projektet”. I enlighet med den fördjupade översiktsplanen har områdesbestämmelser antagits för västra delen av Ryssby samhälle. Förberedelser har även gjorts för att införa områdesbestämmelser för ett område i den östra delen av samhället. Planen föreslår också möjligheten att ta fram enklare detaljplaner för delar av samhället. Denna möjlighet har ännu inte utnyttjats.

## Vad händer i framtiden?

### Modernisering av planer

Kommunen moderniserar äldre detaljplaner i den takt som behov uppstår.

### Områdesbestämmelser

En stor del av kommunens orter har detaljplaner som i stort sett är genomförda. Ofta är detaljplanerna i dessa orter otidsenliga och kan hindra utvecklingen. Det kan då vara lämpligt att ersätta detaljplanerna med områdesbestämmelser. Dessa bör utformas så att bebyggelsens karaktär bibehålls. Områdesbestämmelserna bör därför åtföljas av en karaktärsbeskrivning av bebyggelsen.

## Fortsatt planarbete

### Fördjupad översiktsplan för Ljungby stad

Kommunen skall upprätta en fördjupad översiktsplan för Ljungby stad och Ljungby centrum.

### Centrumplan

Kommunens centrumplan för Ljungby stad är från 1984 och före införandet av plan- och bygglagen. Den är dock fortfarande relevant och skall fortsätta att gälla tills den ersätts med en ny. Den nya centrumplanen skall göras som en fördjupning av översiktsplanen.

### Områdesbestämmelser

I de orter där det finns detaljplaner som till största delen är genomförda kan det vara lämpligt att ersätta dessa med områdesbestämmelser. Förutom i Ryssby kan det vara aktuellt med att ersätta detaljplaner med områdesbestämmelser i Agunnaryd, Angelstad, Dörarp, Hamneda, Kånna, Lagan, Lidhult, Skeen, Södra Ljunga och Vittaryd. Inom Ljungby stad kan vara lämpligt att ersätta detaljplaner med områdesbestämmelser i utbyggda bostadsområden som till exempel Annelund och Stensberg. Detta gäller om detaljplanerna redan är genomförda och inte stämmer med dagens bebyggelseplanering.

# BYGGLOVSGIVNING

Bygglovsplikten är olika omfattande i olika områden.  
Den är mest omfattande i områden med detaljplan.

## Lagstiftning

Bestämmelser för byggande och planläggning finns i plan- och bygglagen (PBL). I denna lag regleras vilka åtgärder som kräver bygglov, rivningslov, marklov och hur bygglovsgivning går till. Här finns också bestämmelser om bygganmälan. I Ljungby kommun är miljö- och byggnämnden ansvarig i dessa frågor.

## Bygglov

Bygglov är främst en prövning av lokalisering och yttre utformning. Bygglovsplikten är olika omfattande i olika områden. Den är mest omfattande i områden med detaljplan. Inom planlagda områden prövas om åtgärden stämmer överens med gällande plan. Vid helt ny byggnation utanför planlagda områden görs en prövning av byggnationens lämplighet, så kallad lokaliseringsprövning, vid bygglovsprövningen. Bygglovsplikten är också olika för olika typer av byggnader.

## Bygglovsplikten

Plan- och bygglagen medger en minskning eller utökning av bygglovsplikten när nya planer upprättas. En utökning av bygglovsplikten kan övervägas i områden där landskapsbildningen är särskilt känslig eller när värdefulla kulturmiljöer behöver skyddas. En utökning av bygglovsplikten kan också krävas för att säkerställa ett riksintresse.

## Lokal anpassning

Vid nybyggnader och ombyggnader skall hänsyn tas till bebyggelsens omgivning. Detta kan gälla natur, landskapsbild, kultur och särpräglad lokal byggnadstradition.

## Planlagda områden

Inom planlagda områden behövs bygglov för de flesta åtgärder. Bygglovsplikten kan både utökas och minskas genom bestämmelser i planen.

## Samlad bebyggelse

Inom samlad bebyggelse krävs bygglov för många åtgärder. Miljö- och byggnämnden har i dokumentet "Samlad bebyggelse" tagit fram ett underlag för bedömningen av vilka områden i kommunen som är att betrakta som samlad bebyggelse.

## Övriga områden

I områden som inte är planlagda och inte bedöms som samlad bebyggelse är bygglovsplikten inte lika omfattande. Här är mindre tillbyggnader av en- och tvåbostadshus samt mindre komplementbyggnader bygglovsfria. Ekonomibygnader som behövs för jord- och skogsbrukets drift är i dessa områden normalt bygglovsfria.

## Bygganmälan

Bygganmälan skall göras för många typer av åtgärder. Det kan behövas även för åtgärder som är bygglovsfria. Bygganmälan görs för att byggnadsnämnden skall kunna fastställa kontrollbehovet för åtgärden.

## Ställningstaganden

### Tillbyggnad och komplementbyggnad

För områden som inte är planlagda och inte bedöms som samlad bebyggelse är mindre tillbyggnader och komplementbyggnader bygglovsfria. En tillbyggnad får, enligt kommunens bedömning, vara högst 50 % av husets befintliga yta på marken och får inte dominera över den befintliga byggnaden, för att betraktas som mindre. En komplementbyggnad får, enligt kommunens bedömning, vara högst 50 kvadratmeter för att betraktas som mindre.

## Vad händer i framtiden?

### Översyn av Plan- och bygglagen

En översyn av plan- och bygglagen pågår. Det kan innebära att förutsättningarna för bygglovsgivning förändras.

# LOKALISERING AV BEBYGGELSE

Genom lokaliseringsprövning kan kommunen styra var byggande får ske. Syftet är att främja en hållbar samhällsutveckling och en god bebyggd miljö.

## Lokalisering

Lokalisering och utformning av bebyggelse är viktigt för att bevara de värden som finns. Vid lokalisering av bebyggelse måste hänsyn tas till bland annat natur- och kulturvärden samt framtida bebyggelse.

## En god bebyggd miljö

Genom lokaliseringsprövning kan kommunen styra var byggande och anläggande får ske. Syftet med lokaliseringsprövning är att främja en hållbar samhällsutveckling och en god bebyggd miljö.

## Ta tillvara och utveckla värden

Vid lokalisering av ny bebyggelse är det viktigt att ta tillvara och utveckla de värden som redan finns. Hänsyn skall tas till en mängd olika intressen som ibland kan vara motstridiga.

## Allmänna intressen

De allmänna intressen som skall beaktas vid lokalisering av bebyggelse finns beskrivet i plan- och bygglagens andra och tredje kapitel. Här sägs bland annat att företrädare skall ges för sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Krav ställs också på lokaliseringslämplighet och byggnaders utformning.

## Avvägning mellan olika intressen

I lokaliseringsprocessen ingår också en avvägning av det allmänna intressen gentemot enskilda intressen. I kommunen är det miljö- och byggnämnden som behandlar lokaliseringar och gör avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen.

## Ny bebyggelse i tätorterna

Normalt finns detaljplan för områden med tät bebyggelse. Ny bebyggelse skall stämma överens med gällande plan. För nya områden som innebär ny tät bebyggelse upprättas i regel en detaljplan innan byggnation kan ske.

## Tätortsnära bebyggelse

För tätortsnära bebyggelse kan det bli aktuellt med planläggning innan byggnation kan påbörjas. Vid enstaka nya byggnader behövs en prövning av den nya byggnationens lämplighet med tanke på eventuell kommande utbyggnad av tätorten.

## Byggande på landsbygden

Minskad jordbruksdrift har medfört att mycket mark på landsbygden lämnas obrukad. Ofta handlar det om små enheter med låg produktionsförmåga och dålig lönsamhet. En byggnation på sådana marker kan ge ökad möjlighet att behålla det småbrutna landskapet. Det kan vara lämpligt att placera ny bebyggelse i närheten av befintlig bebyggelse, i skarvar mellan olika markslag eller på mindre inägor.

## Fritidshus

Många människor väljer att bosätta sig i sina fritidshus permanent. Samma krav behöver därför ställas på lokaliseringen oavsett om den aktuella byggnationen är tänkt som fritidshus eller permanentboende.

## Annan bebyggelse

Lokalisering av näringsverksamhet utanför detaljplanelagda områden bedöms från fall till fall. Vid lokalisering skall olika faktorer bedömas som till exempel vatten- och avloppsförsörjning, buller och kommunikationer. Jord- och skogsbruk kan behöva kompletteras med nya verksamheter.

## Lukt och buller

Vid anläggande av verksamheter som alstrar lukt och buller skall lämpliga skydds zoner av-sättas. Detta kan till exempel gälla industrier, tåktar, skjutbanor, deponeringsanläggningar samt aktiva lantbruk.

## Hänsyn till befintliga vägar

Väglagen styr bebyggelsen intill allmänna vägar utanför detaljplanelagda områden. Byggnader får normalt inte anläggas närmare vägområde än 12 meter. För vägarna 25, 124, 25.05 (Helsingborgsvägen/Märta Ljungbergsvägen) och 568 är avståndet utökat till 30 meter och för E4:an till 50 meter. I korsningar mellan större vägar råder särskilda regler.

## Ställningstaganden

### Positivt med nya bostäder

Varje tillskott av nya bostäder för fritidsboende och permanentboende är av värde och betraktas i grunden som något positivt.

### Riksintressen

När nytillkommande bebyggelse eller lovpliktiga anläggningar planeras inom riksintresseområden skall särskild prövning göras av att riksintresset tillgodoses.

## Tätortsnära bebyggelse.

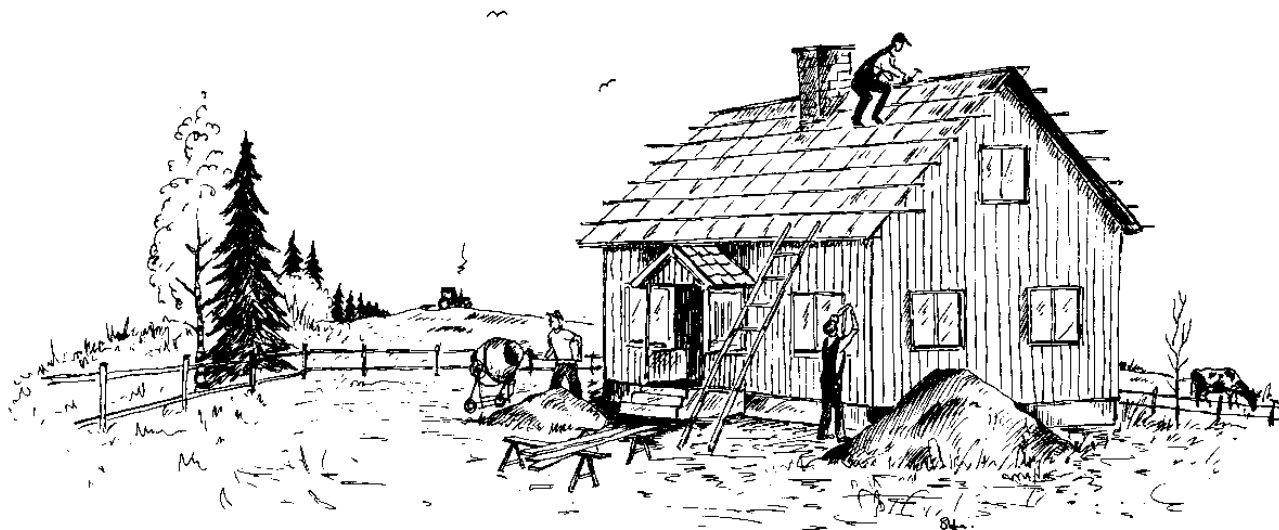
I områden som utpekats för, eller bedöms bli aktuella för, en utbyggnad av tätorter skall ny bebyggelse kunna tillåtas om den bedöms passa in i en framtida bebyggelsestruktur.

## Kommunen positiv

Kommunen är positiv till näringsverksamheter och kompletterande bebyggelse på landsbygden.

## Förtätning

Ur resursutnyttjandesynpunkt är förtätningar och funktionsomvandlingar att föredra framför helt nya områden eller nya enskilda lokaliseringar. Detta gäller både på landsbygd och i tätorter.



# KOMMUNENS MARKINNEHAV

Genom att kommunen äger mark underlättas genomförandet av planläggning och strukturförändringar.

## Kommunen som markägare

Kommunen behöver äga mark som är möjlig att exploatera för bostäder, industri eller infrastruktur, som till exempel vägar. Kommunen kan också behöva gå in som markägare i bebyggda kvarter för att möjliggöra önskade förändringar i den bebyggda miljön. Det kan till exempel gälla förnyelse av kvarter i Ljungby centrum. Genom att kommunen äger mark underlättas genomförandet av strukturförändringar och planläggning. För närvarande äger kommunen drygt 2 000 hektar mark.

## Lagstiftning

I marklagstiftningen finns olika möjligheter för kommunen att få tillgång till mark. Det finns förvärvslagar som förköps- och expropriationslagstiftning men också fastighetsbildningslagen och de härmed närliggande anläggnings- och ledningsrättslagarna. Lagen om bostadsförsörjning lägger ett ansvar på kommunen avseende tillskapandet av tillräckligt med bostäder. Lagen innebär att kommunen skall ta en aktiv roll i bostadsförsörjningen både när det gäller att tillhandahålla mark och att ha en god planberedskap.

## Köp av mark

Kommunens markköp sker framförallt genom frivilliga överenskommelser eller förköp. Kommunen använder sig mycket sällan av expropriation för att få tillgång till mark. Med en aktiv markpolitik tillgodoser man kommunens markbehov med avsikt att kunna tillhandahålla exploateringsbar mark för byggnation av bostäder, industrier eller infrastrukturanläggningar.

## Mark för bostäder

Markförvärv för bostäder är främst aktuellt i Ljungby stads utvecklingsområden. I kommunens övriga orter äger kommunen tillräckligt med mark för att tillgodose det förväntade nybyggandet under den närmaste framtiden. Däremot behöver vissa kompletteringsförvärv och byten ske i orterna eftersom det inte alltid är de mest lämpade områdena som kommunen äger.

## Industrimark

Tillgången på lämplig industrimark är viktig för kommunens och näringslivets utvecklingsmöjligheter. Behovet av industrimark är störst i Ljungby stad. Efterfrågan på mark, främst med läge utmed E4:an, har ökat under senare år. Kommunen behöver utöka sitt markinnehav i Ljungby stad för att på sikt kunna tillgodose efterfrågan.

## Övrigt markbehov

Kommunen kan komma att behöva mark för att säkerställa även andra markbehov, exempelvis för viktiga fritidsanläggningar och infrastruktur.

## Kommunens framtida markbehov

Kommunens innehav av planlagd mark för industriella, kommersiella och allmänna ändamål täcker sammantaget bedömt behov under drygt tio år. Skillnaden mellan orterna är dock påtaglig. I Ljungby stad är markreserven för framförallt industrimark begränsad. Markreserven för bostäder i Lidhult är omfattande i förhållande till bedömt behov. I sammanhanget bör man också beakta den försening det innebär i exploateringsprocessen om man inte kan träffa frivilliga överenskommelser om förvärv av viss mark.

## Ställningstaganden

### Markreserv

Det kommunala markinnehavet bör i planlagda orter minst motsvara det bedömda behovet under de närmaste femton åren.

### Markinnehav runt orter

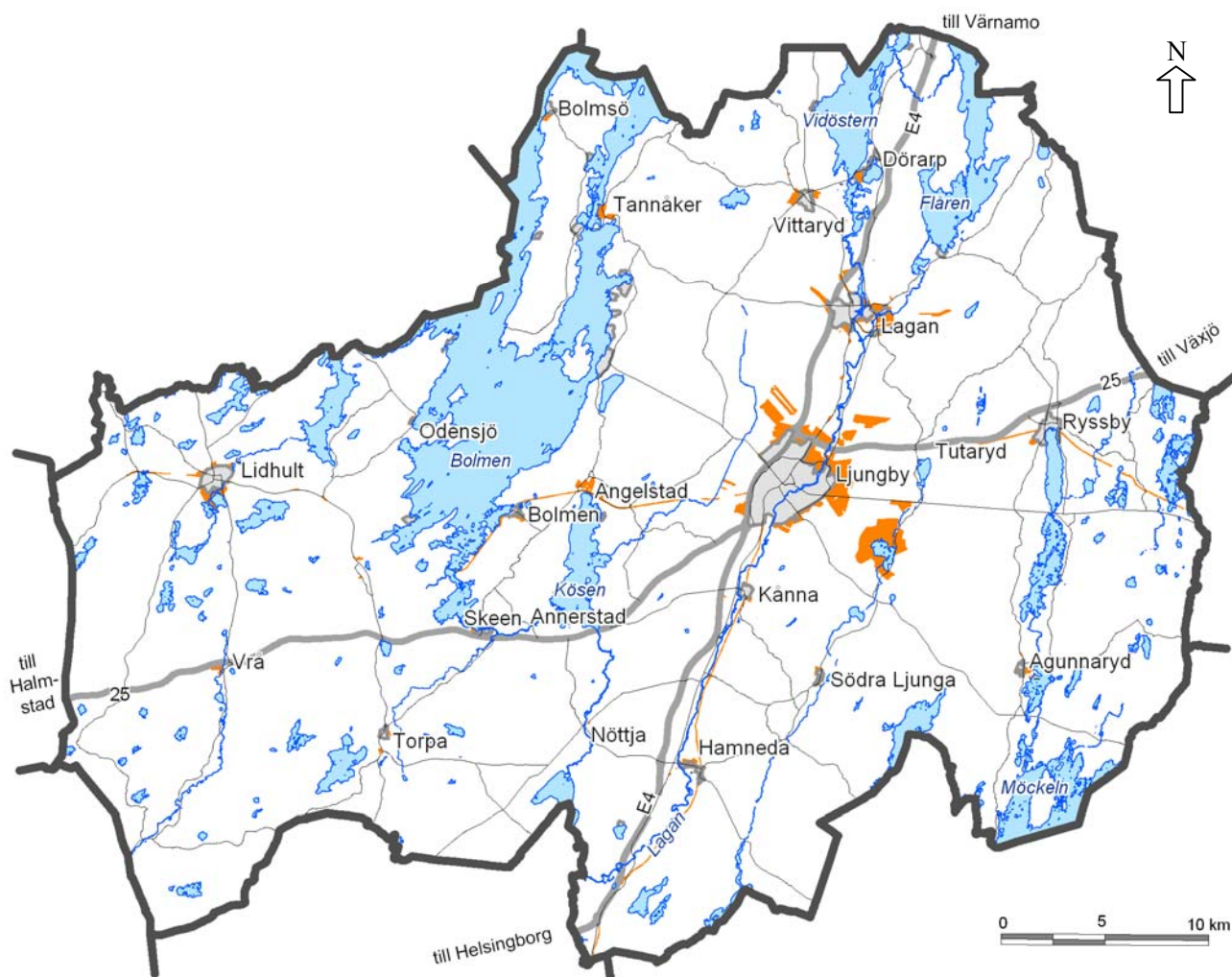
Kommunen skall förvärva den mark som kan förväntas behövas för ortens utveckling. Det krävs för att kommunen långsiktigt skall kunna tillgodose bostadssökande med tomtmark och näringslivet med industrimark.

### Rekreatiomsområden

Kommunen bör äga de rekreatiomsområden runt Ljungby stad som används av allmänheten. Dessa består för närvarande av Kronoskogen och Bräkentorpsområdet. I Lagan, Lidhult och Ryssby finns också närrekratiomsområden som bör ägas och förvaltas av kommunen.

### Bytesobjekt vid markförhandlingar

För att underlätta markförvärv är det en fördel om kommunen har mark som man kan erbjuda som bytesobjekt vid markförhandlingar.



*Kartan visar kommunens markinnehav utanför planlagt område i november 2005.*

# GODA BEBYGGELSEMILJÖER

Det är viktigt att sociala frågor behandlas tidigt i planprocessen och fullföljs i detaljplanarbetet och bygglovsgivningen.

## Sociala perspektiv i fysisk planering

Blandad bebyggelse med blandade funktioner är betydelsefullt för ett levande samhälle. Ett samhälle fungerar bäst om där finns en blandning av olika människor. En lagom blandning av män, kvinnor och barn i olika åldrar och med olika bakgrund gör att vi får ett varierat och livskraftigt samhälle.

## Folkhälsa

Människors hälsa och välbefinnande beror inte bara på sjukvårdens insatser. Bra och hälsosamma bostäder är också viktiga. Trivseln och samhörigheten ökar när människor får möjlighet att vara delaktiga i samhällsplaneringen.

## Förstärka kontakter och relationer

Ett väl fungerande vardagsliv bör också innebära möjligheter till goda möten människor emellan. Därför är gator, torg, cafeterior, mötesplatser, idrottsarenor och friskvårds- och friluftsområden nödvändiga för människors välbefinnande och hälsa.

## Planera för mötesplatser

Kommunen kan skapa förutsättningar för kontakter och relationer mellan människor. Vid planering av bostadsområden bör det ingå att planera för platser där människor kan mötas. Detta är särskilt viktigt i nya områden, där människor som inte tidigare känner varandra flyttar in. Det kan till exempel vara gemensamhetslokaler, torg eller grönytor.

## Barn- och ungdomar

De intryck och upplevelser vi människor får som barn är grundläggande för vår utveckling. Barns och ungdomars närmiljö bör vara säker och trygg. Krav kan även ställas på att den ger stimulans, goda möjligheter till lek och att miljön är hälsosam. Det finns en inneboende konflikt mellan vuxnas och barns bilder av hur miljöer ska utformas. Vuxna har önskemål om kontroll och säkerhet, medan barn önskar spännande och roliga miljöer.

## Planarbete för barn- och ungdomar

I allt planarbete ska barns och ungdomars behov beaktas. Såväl barnkonventionen som plan- och bygglagen ger barn och ungdomar möjlighet att påverka sin omgivning. Plan- och bygglagen ställer krav på samråd och i lagen anges ingen åldersgräns för vilka som kan ha inflytande.

## God service

Service bör finnas i stadsdelar och tätorter för att minska resandet och öka tillgängligheten för äldre och personer med funktionshinder. Servicen är en förutsättning för att man ska kunna bo kvar i sin hemmiljö när man blir äldre. Förenings- och näringsliv liksom kommunikationer är också viktiga delar av servicen.

## Trygghet

Trygghet och säkerhet i vår miljö är en viktig välfärdsfråga idag. Det är möjligt att planlägga för ökad trygghet och säkerhet. Stadsplaneringen har möjlighet att påverka beteenden och attityder hos boende och gärningsmän. Ett område kan kännas otryggt trots att det är en minimal risk för att brott ska begås i området.

## En försvarbar miljö

En försvarbar miljö innebär småskalighet där den fysiska miljön skall underlätta för de boende att utöva informell kontroll. För bostadsområden gäller att bostadsområdet bör delas upp i mindre enheter som är överblickbara, möjliga att kontrollera och påverka. I planering är det viktigt att även tillse att parkeringar, förråd och andra byggnader är möjliga att övervaka från bostaden.

## Brott i Ljungby

Ljungby kommun är en förhållandevis trygg kommun att leva i. De vanligaste polisanmälda brotten i vår kommun är bilbrott och cykelstölder. Skadegörelse är också ett stort problem. Misshandel sker oftast i samband med alkoholförtäring, särskilt på fredags- och lördagskvällar.

## Förhindra brott

Det finns olika sätt att skydda sig mot brott. Ett sätt är att underlätta naturlig övervakning genom god sikt och bra belysning. Det är viktigt att underhållet av offentliga platser är samordnat och kontinuerligt. Skräp och klotter skall tas bort och reparationer skall göras snabbt. Det är viktigt att få in det brottsförebyggande perspektivet redan vid nybyggnad av bostäder.

## Belysning

Ljungby kommun har upprättat en belysningsplan för centrum som skall förverkligas inom en 20-års period. I Järnvägsparken är arbetet slutfört. Parken är nu väl belyst och har en ur trygghetsaspekt god miljö. I belysningsplanen anges att fler gång- och cykelvägar bör få tillfredställande belysning.

## Trygghetsinventeringar

En inventering av centrummiljön ur trygghets-synpunkt är gjord med arkitekt Bo Grönlund. Brottsförebyggande rådet i Ljungby kommun har också genomfört trygghetsinventeringar på flera områden.

## Parker

Park definieras som en allmänt tillgänglig grönyta vars läge gör den användbar för rekreation. Ljungby kommuns tätorter har mycket parkmark av hög kvalitet. Det är både parker med större gräsytor och parker med skog.

## Grönstrukturplaner

Parker, grönytor och naturmark är viktiga inslag i boendet. Det finns grönstrukturplaner för Ljungby stad, Lagan och Lidhult. I planerna anges vilka områden som behöver rustas upp och vilka parker som kan göras om till bostäder och var behovet av mer parkmark finns.

## Skolans utemiljö

Skolans utemiljö är särskilt viktig idag när förskoleklasser och fritidshem är integrerade i skolan. Barn och ungdomar tillbringar idag en mycket stor del av sin vardag i skolmiljön. Utemiljön ger barnen möjlighet till att naturligt röra sig och få motion och har därmed direkt betydelse för deras hälsa.

## Tillgänglighet för alla

En tillgänglig miljö gör livet lättare för de flesta av oss, åtminstone under någon del av livet. Såväl ur jämställdhetssynpunkt som jämlikhetssynpunkt är det en fördel att miljön blir mer generös och kräver mindre av användaren. För funktionshindrade barn är en tillgänglig och användbar miljö inte bara en förutsättning för att kunna vara självständiga. Miljön påverkar också barnens utveckling.

## Enkelt avhjälpna hinder

Tillgänglighet innebär att samhället är utformat så att alla människor kan vara delaktiga på lika villkor. Boverket har antagit föreskrifter och rekommendationer kring enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser. Dessa skall, enligt regeringens mål, vara åtgärdade senast år 2010.

## Tillsynsansvar

Kommunerna skall se till att allmänna lokaler och platser är tillgängliga för människor oavsett funktionshinder. Tillsynsansvaret gäller både kommunägda och privatägda lokaler. I Ljungby kommun är det miljö- och byggnämnden som är tillsynsmyndighet för allmänna lokaler.

## Handikapplan

Ljungby kommuns handikapplan har många specifika åtgärder för bättre tillgänglighet. Inventeringar och utbildningar skall göras för att åtgärda enkelt avhjälpna hinder. I förslaget skall hela kommunen göras tillgänglig. I arbetet deltar kommunens personal, det kommunala handikapprådet och tillgänglighetskonsulter.

## Idrott och rekreation

I dagens samhälle är många människor inaktiva och rör sig för lite. Det innebär ökad ohälsa med negativa konsekvenser för både enskilda och samhället. Kommunala idrottsanläggningar och rekreationsområden kan bidra till en förbättrad folkhälsa.

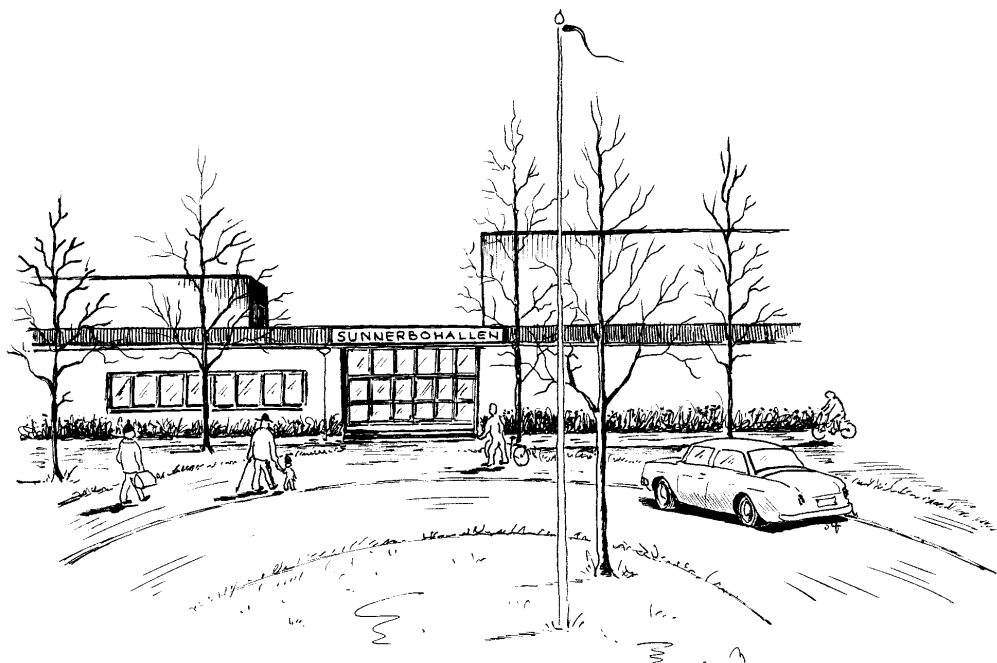
## Val av bostadsort

Kvinnor och män har olika erfarenheter från vardags- och yrkeslivet. Det är viktigt att deras erfarenheter kan påverka samhällsplaneringen. För kvinnor är trivsel viktigt vid val av boendeort. Trivsel kan i detta sammanhang till exempel handla om valfrihet, lugn och ro, enkelhet, sociala kontakter, trygghet, säkerhet och delaktighet.

## Ställningstaganden

### Sociala frågor

I kommunens planeringsarbete skall samarbete ske över förvaltningsgränserna. Det är viktigt att sociala frågor behandlas tidigt i planprocessen och fullföljs i detaljplanarbetet.



# PROJEKTET BOLMEN 2000

Kommunerna runt Bolmen vill, med riktlinjer för bebyggelse och strandskydd, nå samsyn i planeringen av bebyggelse kring sjön.

## Samsyn

Projektet Bolmen 2000 bildades för att skapa samsyn och få gemensamma riktlinjer för utvecklingen av Bolmenområdet. Bolmenområdet sträcker sig över tre län och fyra kommuner, Ljungby, Halmstad, Gislaved och Hylte kommun. I projektet deltog framförallt länsstyrelser, kommuner, fiskevårdsföreningar och intresseföreningen Bolmen i centrum.

## Projektets mål för regionen

Tre övergripande mål för regionen har arbetats fram i projektet Bolmen 2000:

- regional utveckling
- långsiktig naturresurshushållning
- marknadsföring.

## Regional utveckling

Att utveckla näringslivet och inte minst turismen i området.

## Långsiktig naturresurshushållning

Att skapa förutsättning i bygden för en hållbar utveckling av bygden med beaktande av värdefulla natur-, kultur- och vattenresurser.

## Marknadsföring

Att med olika åtgärder förbättra situationen för de boende i området och marknadsföra hela bygden under ett och samma begrepp.

## Rekommendationer för bygglov

I projektet Bolmen 2000 utarbetades ett antal rekommendationer kring bygglov och strandskydd i sjön Bolmens omgivning, se nästa sida. Med riktlinjerna vill kommunerna runt Bolmen nå samsyn i planeringen av bebyggelse kring sjön. Särskild hänsyn skall tas till områdets intresse för friluftslivet och naturvården. Projektrapporten antogs av kommunfullmäktige år 2002.

## Ställningstagande

### Underlag för beslut

Rapporten "Bolmen 2000" och bilagan "Bebyggelse och utvecklingsanalys" skall användas som underlag för beslut som berör Bolmenområdet.

Rekommendationen avseende fastigheters största storlek i "Bolmen 2000" är inaktuell. De lokala förutsättningarna bör istället beaktas vid nybildning eller ombildning av fastigheter.

## Rekommendationer för bygglovsfrågor kring sjön

---

### Bebyggelse

- ◆ För ny bebyggelse tas särskild hänsyn till områdets intresse för det rörliga friluftslivet och naturvärden samt andra allmänna intressen.
- ◆ Vid placering och utformning av ny bebyggelse skall hänsyn tas till landskapsbilden och naturvärdena på platsen. Bostadshus med träfasad och sadeltak är normalt en tillräcklig anpassning till landskapsbilden och till natur- och kulturvärden på platsen. I känsliga lägen kan en större anpassning krävas.
- ◆ Behovet av detaljplan måste normalt bedömas främst mot bakgrund av omfattningen och arten av de åtgärder som skall genomföras. Bebyggelsen ska ha en viss volym och vissa effekter för omgivningen t ex en ny fritidsby. För en fritidsby med ca 5-10 hus krävs detaljplan som reglerar byggrätter och gemensamma anordningar.
- ◆ Utöver dessa rekommendationer se även särskilda analysområden i rapporten "Bebyggelse och utvecklingsanalys för Bolmenområdet".

### Bebyggelse/fastighetsbildning

Bedömning avseende nybildning av fastigheter bör ansluta till rekommendationerna för bebyggelse.

Nybildning och förändring av tomtplatser för enbart bostadsändamål bör i allmänhet omfatta högst 2 000 m<sup>2</sup>. Topografi och vegetation är dock avgörande.

För befintliga hus, som skall avstyckas, eller i vissa fall nya fastigheter belägna inom strandskydd skall hänsyn tas till att allmänhetens tillgång till stranden inte hindras samt till biologiska förhållanden.

### Bryggor och pirar

Eftersom anordnande eller väsentlig ändring av friluftsbad är bygglovspliktigt torde en brygga eller pir som skall utnyttjas för ett friluftsbad vara bygglovspliktig. Övriga enstaka mindre bryggor är dock inte bygglovspliktiga. Däremot kan tillstånd för vattenverksamhet och/eller strandskyddsdispens enligt miljöbalken krävas.

---

## Rekommendationer för bygglovsfrågor kring sjön, forts.

### Strandskydd

Strandskyddsfrågorna för mer omfattande exploatering klaras i allmänhet ut i samband med detaljplaneläggning. För enstaka nya hus skall "naturvårdsverkets allmänna råd 97:1" vara vägledande. Med hänsyn till områdets riksintresse för rörligt friluftsliv bör skälen för dispens vara extra tydligt motiverade. En bedömning ska ske i vilken utsträckning som byggnationen påverkar tillgängligheten till strandområdet.

### Kompletterande bebyggelse inom strandskyddat område

---

*Följande grundläggande värderingar bedöms vara viktiga att uppfylla för att en prövning av ny bebyggelse ska vara meningsfull:*

- ◆ Den nya bebyggelsen, som utgör komplettering av befintlig permanent- eller fritidshusbebyggelse, ska kunna lokaliseras inom befintligt bebyggelsemönster men med hänsyn till stranden. Detta gäller generellt även om ingen särskild markering gjorts i analysmaterialet/bebyggelseinventeringen.
- ◆ Bebyggelsen kan, med begränsad påverkan på strandskyddets värden, ges tillgång till gemensamma båt- och badplatser.
- ◆ Områden som uppfyller de grundläggande förutsättningarna kan komma att pekas ut som lämpliga områden för prövning av kompletterande strandnära bebyggelse.
- ◆ Detta under förutsättning att lokaliseringen även från andra allmänna hänsynstaganden än strandskyddet kan bedömas som lämplig.
- ◆ Kommunerna runt Bolmen avser att arbeta in ovanstående argumentation i sina kommunomfattande översiktsplaner.
- ◆ Inom områden som inte kan komma ifråga för en prövning enligt ovan nämnda principer skall ny bebyggelse undvikas.
- ◆ Komplementbyggnader får enligt miljöbalken under vissa förutsättningar byggas utan strandskyddsdispens. Bygglov kan dock erfordras enligt plan- och bygglagen.

För bryggor och pirar är strandskyddsbestämmelserna inte helt tydliga. Under alla förhållanden bör följande prövas:

- Brygga, som sträcker sig mer än 5 meter utanför strandlinjen.
- En enskild brygga utanför ianspråktagen tomtplats är tillståndspliktig och bör prövas restriktivt. I det fall dispens kan medges är det lämpligt att förlägga bryggan till en plats där den inte privatiserar området. Den bör inte förläggas till ett biologiskt känsligt land- eller vattenområde. Bryggor skall i möjligaste mån samlokaliseras.
- Pir kräver alltid tillstånd enligt bestämmelserna om vattenverksamhet i miljöbalken.

---

# MELLANKOMMUNALA FRÅGOR

Många frågor sträcker sig över kommungränserna. Ljungby kommun samarbetar med berörda grannkommuner för att nå samsyn i olika frågor.

## Mellankommunala frågor

Mellankommunala frågor är det som engagerar fler kommuner än enbart Ljungby kommun. Dessa frågor är uppdelade i fyra områden i texten:

- vatten
- mark
- teknisk försörjning
- regionala nätverk.

I texten redovisas i första hand frågor som berör mark- och vattenanvändningen. Dessa redovisas även i andra kapitel i översiktsplanen.

## Viktigt med samarbete

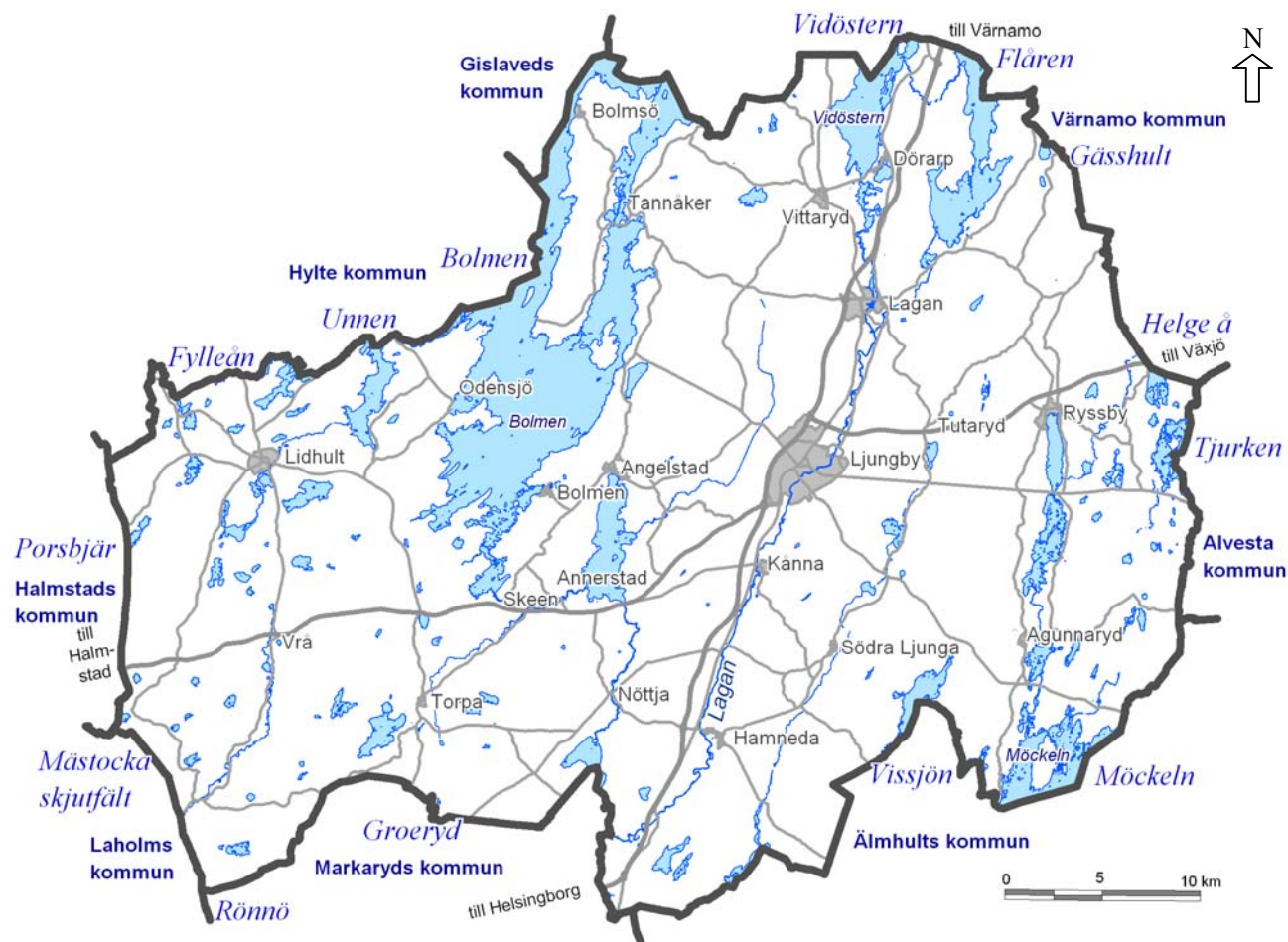
Ett gott samarbete med närliggande kommuner inom och utom länet är viktigt för Ljungby kommun.

Kommunernas verksamheter är likartade och erfarenhetsutbyten är värdefulla på alla nivåer.

## Åtta grannkommuner

De flesta frågor som berör regionen sker i samarbete mellan berörda kommuner och länsstyrelsen. Ljungby kommun gränsar mot åtta kommuner:

- Värnamo kommun
- Alvesta kommun
- Älmhults kommun
- Markaryds kommun
- Laholms kommun
- Halmstads kommun
- Hylte kommun
- Gislaveds kommun.



Kartan visar mellankommunala frågor.

	Värnamo	Alvesta	Älmhult	Markaryd	Laholm	Halmstad	Hylte	Gislaved
<b>Vatten- områden</b>								
Lagan	●			●	●			
Helge å	●	●	●					
Fylleån						●	●	
Bolmen	●						●	●
Unnen							●	
Vidöstern	●							
Möckeln			●					
Flåren	●							
Tjurken		●						
Vissjön			●					
<b>Mark- områden</b>								
Groeryd- Hinnerydsåsen				●				
Gässhult- Yxkullsund	●							
Mästocka					●			
Porsbjär						●		
Rönnö				●	●			
<b>Teknisk försörjning</b>								
E4:an	●			●				
Rv 25	●	●				●		
Ny väg – Rv 19			●					
Europabanan	●			●				
Bolmsöfärja								●
Banvallsleden		●				●		
Dricksvatten Dörarp (Växjö)		●						
Bolmentunneln				●				
<b>Regionala nätverk</b>								
Entreprenörs- regionen	●		●	●	●	●	●	●
Turistväg R1	●			●				

*Tabellen visar exempel på mellankommunala frågor som berör Ljungby kommun och grannkommunerna. Frågorna kan dock beröra fler kommuner.*

## Vattenområden

### Vattendirektiv

EU:s nya vattendirektiv innebär mer samarbete inom regionen. Arbetet med vattendragen skall göras med avrinningsområdet som utgångspunkt. Länets kalkningsprogram som motverkar effekterna av försurningen är ett regionalt program som skall fortsätta.

### Lagans avrinningsområde

Lagan är södra Sveriges största å och har sitt utflöde i Kattegatt. Ån är kraftigt reglerad och utnyttjas för elkraftproduktion i flera kommuner. Den är grundvattentäkt för Traryd och Strömsnäsbruk. Ljungby kommun är medlem i Lagans vattenvårdsförening.

### Helge å avrinningsområde

Helge å rinner ut i Hanöbukten och har stor betydelse för sydöstra Sverige. Ån berörs av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Ljungby kommun är medlem i Kommittén för samordnad kontroll i Helge å.

### Fylleåns avrinningsområde

Fylleån rinner till största delen i Hallands län och har sitt utflöde i Kattegatt. Fylleån är ett vattenområde av riksintresse. I Halmstads kommun är delar av Fylleån Natura 2000-område samt av riksintresse för naturvård och friluftsliv.

### Sjön Bolmen

Sjön Bolmen är av riksintresse för friluftsliv och yrkesfiske. Bolmen används som dricksvattenkälla av tolv Skånekommuner. Vattnet transporteras genom Bolmentunneln. Bolmen 2000 är en rapport om tillståndet i och runt sjön. Rapporten är resultatet av ett utvecklingsprojekt för området åren 1997 – 2000.

### Sjön Unnen

Unnen ingår i samma avrinningsområde som Bolmen. Sjön behandlas inom utvecklingsprojektet Bolmen 2000 och dess ställningstaganden.

### Sjön Vidöstern

Sjön Vidöstern är av riksintresse för friluftsliv. Färjansö samt ett område öster och söder om Vidöstern är av riksintresse för naturvård.

### Sjön Möckeln

Möckeln är av riksintresse för naturvård och friluftsliv. Sjön utgör råvattentäkt för Älmhults kommun. Dessutom finns det ett flertal naturreservat i området.

### Sjön Flåren

I Flåren finns motstridiga intressen mellan reglering för elkraftproduktion och fiske/friluftsliv. Skilsnäs och Flattinge åsar är naturreservat som ingår i området.

### Sjön Tjurken

Tjurken är av regionalt intresse för naturvård.

### Vissjön

Området kring Vissjön är rikt på fågel och vilt samt har stort biologiskt och landskapsmässigt värde. Dessutom är området klassat som riksintresse för naturvård.

## Markområden

### Groerydsområdet - Hinnerydsåsen och Gässhult - Yxkullund

Båda områdena är av särskilt stort biologiskt, geovetenskapligt och landskapsmässigt värde samt utgör riksintressen för naturvården. Yxkullund är dessutom naturreservat.

### Området kring Mästocka skjutfält

I Laholms kommun finns Mästocka skjutfält. Skjutfältet ligger intill Ljungbys sydvästra kommungräns. Verksamheten på Mästocka skjutfält minskar och bullerstörningarna är begränsade.

### Porsbjärsmossen - Årshultsmyren

Området har särskilt stora biologiska, geovetenskapliga och landskapsmässiga värden. Delar av Porsbjärsmossen och Årshultsmyren är naturreservat och Natura 2000-områden. Delar av området är också skyddat genom våtmarkskonventionen och är av riksintresse för naturvård.

### Rönnöområdet

Rönnöområdet har biologiska och landskapsmässiga värden. Rönnöområdet är Natura 2000-område och av riksintresse för naturvård.

## Teknisk försörjning

### Vägar

E4:an går genom hela Sverige och är av riksintresse. Riksväg 25 går mellan Halmstad och Kalmar och är även den av riksintresse. Vägverket är väghållare för allmänna vägar utanför tätorterna och för vissa vägar inom tätorterna.

### Väg till Älmhult

Vägförbindelserna mellan Ljungby och Älmhult är relativt dåliga. I avvaktan på att riksväg 19 mellan Ljungby och Älmhult byggs måste riksväg 124 mellan Ljungby och Liatorp förbättras.

## Cykelvägar

I samband med ledningsdragning för den planerade vattentäkten i Dörarp finns det möjlighet att anlägga nya cykelvägar. Banvallsleden är en cykelled från Halmstad till Karlshamn. Den sträcker sig genom kommunen i öst-västlig riktning.

## Järnväg

Europabanan planeras att bli en höghastighetsjärnväg från Stockholm till Hamburg. Projektet drivs av föreningen Europakorridoren där bland andra Ljungby kommun ingår. Principen för sträckningen är att Europabanan följer E4:an så nära som möjligt.

## Färja

Färjeförbindelsen mellan Bolmsö och Sunnaröd är av stor betydelse för Bolmenområdet.

## Dricksvatten

I Bergaåsen, intill Vidöstern, planeras för en vattentäkt. Denna skall bli vattentäkt åt Växjö kommun och Alvesta kommun. Ljungby kommun kommer att använda den som reservvattentäkt. Även sjöarna Bolmen och Möckeln är vattentäkter.

## Avfallshantering

Redan idag sker ett samarbete i regionen inom avfallshantering. Ett utökat samarbete kan göra avfallshanteringen mer kostnadseffektiv och miljövänlig. Bredemads avfallsverk i Ljungby stad ligger lämpligt till ur logistisk synpunkt. Fjärrvärmeverket i Ljungby stad tar emot avfall från flera kommuner.

## Länstrafiken Kronoberg

Länstrafiken Kronoberg ansvarar för den lokala och regionala kollektivtrafiken. Det är ett kommunalförbund med landstinget och kommunerna i länet som medlemmar.

## Regionala nätverk

### Entreprenörsregionen

Entreprenörsregionen är ett regionalt nätverk. Syftet med nätverket är att stärka regionens konkurrenskraft, ekonomiska utveckling och internationella förankring.

I entreprenörsregionen ingår:

- Vaggeryds kommun
- Värnamo kommun
- Ljungby kommun
- Älmhults kommun
- Markaryds kommun
- Laholms kommun
- Halmstad kommun
- Hylte kommun
- Gislaveds kommun
- Gnosjö kommun.

### Turistväg R1

Ett nätverk sköter marknadsföringen av turistväg R1 genom information och skyltning. I detta nätverk ingår:

- Vaggeryds kommun
- Värnamo kommun
- Ljungby kommun
- Markaryds kommun.

### Kommunala verksamheter

Ljungby kommun samarbetar med andra kommuner kring olika kommunala verksamheter, till exempel teknisk försörjning, vård och utbildning. Samarbetet bygger oftast på att kommunala representanter träffas några gånger om året och diskuterar erfarenheter och problemlösningar.