



ÖVERPRÖVNING/ÖVERKLAGANDE

Kommunfullmäktige antog den 31 mars 2008 § 39, detaljplan för **Sländan 7 med flera** vid Bergagatan/Köpmansgatan i Ljungby stad.

LAGA KRAFTBEVIS

Fört diarium visar att detta beslut inte överklagats. Beslutet har därför vunnit laga kraft **den 29 april 2008**.

LJUNGBY KOMMUN
Plankontoret den 30 april 2008

Eva Syrén
Planförfattare

Kopia för kännedom: Lantmäterimyndigheten, Ljungby
Lantmäterimyndigheten, Växjö
Länsstyrelsen, samhällsutvecklingsenheten
Ljungby kommun, tekniska kontoret
(teknisk chef + exploateringschef)
Ljungbybostäder AB

Delgivning: Kommunfullmäktige
Miljö- och byggnämnden

Detaljplan för
Sländan 7 med flera
vid Bergagatan/Köpmansgatan i Ljungby stad,
Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Denna planbeskrivning.
- Genomförandebeskrivning.
- Plankarta i skala 1:1000.
- Illustrationer.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättning för att kunna uppföra flerbostadshus i västra delen av fastigheten Sländan 7 och på så sätt bidra till att tillgodose behovet av bostäder i de centrala delarna av staden.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAPITLET MILJÖBALKEN

Detaljplanen bedöms, ur allmän synpunkt, medföra god hushållning med mark med hänsyn till läge samt behovet av bostäder i de centrala delarna av staden.

De gränsvärden som finns föreskrivna för gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas enligt beräkningar gjorda av Ljungby kommuns miljökontor.

PLANDATA

Lägesbestämning

Planområdet ligger centralt i Ljungby stad och gränsar i väster till Bergagatan, i norr till Hantverkaregatan, i öster till Oxtorget samt i söder till Köpmansgatan.

Areal

Arealen för planområdet är cirka 0,45 hektar.

Markägoförhållanden

Fastigheten Sländan 7 ägs av Ljungbybostäder AB. Gatumarken ägs av Ljungby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan och detaljplan

Förslaget till detaljplan stämmer med intentionerna i Ljungby kommuns översiktsplan från 2006.

För planområdet gäller en detaljplan fastställd den 18 december 1972 (E 221) samt två detaljplaner som är laga kraftvunna den 28 juni 1994 (P 94/8) och den 23 december 1998 (P 99/2).

Gällande detaljplaner som gränsar till planområdet är fastställda den 21 juli 1960 (E 109) och den 2 december 1964 (E 145) samt lagakraftvunna den 24 maj 1996 (P 96/6) och den 27 december 2001 (P 02/1). Ovanstående detaljplaner E 221 och P 99/2 gäller även för stora delar utanför planområdet.

Miljöbedömning

Vid upprättande av detaljplaner skall det göras en bedömning som visar om planens genomförande medför betydande miljöpåverkan. Om så är fallet skall planen bli föremål för miljöbedömning och en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan eller att miljö kvalitetsnormerna överskrids. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Bedömningen grundas på kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 och motiveras av följande faktorer:

- Sannolikhet och varaktighet av miljöpåverkan är mycket liten.
- Miljöpåverkans storlek och omfattning bedöms som ringa.
- Områdets särart med kulturhistoriskt värdefulla byggnadsmiljöer påverkas inte.
- Människors hälsa och säkerhet påverkas inte.
- Gällande miljö kvalitetsnormer bedöms inte överskridas.
- Den totala effekten av genomförandets miljöpåverkan är mycket liten.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade den 20 september 2006 § 162 att en detaljplan skall upprättas för Sländan 7 i Ljungby stad.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden

Befintlig bebyggelse och mark På fastigheten Sländan 7 finns idag ett affärs- och kontorshus i tre våningar byggt på 1960-talet. Under marknivå i den norra delen av denna byggnad finns ett parkeringsgarage med 24 bilplatser. Nerfart till garaget sker från Hantverkaregatan. Övrig mark består av cirka 50 stycken parkeringsplatser.

På Köpmansgatan finns cirka 10 stycken parkeringsplatser.

Gällande bestämmelser behålls för bebyggelsen i östra delen av planområdet. Byggnaden får vara högst tre våningar och vind får inte inredas. Dock får de befintliga utrymmena ovan tre våningar finnas som krävs för hissanläggning, evakuering med mera.

Ny bebyggelse

Planförslaget innebär att ny bebyggelse kan uppföras i västra delen av fastigheten Sländan 7. Största byggnadsarea är föreslagen till 800 m². Byggnaden kan bli högst fyra våningar, vind får inte inredas. Balkonger får uppföras så att de delvis går ut över gatumark, fri höjd över gångbanan skall då vara minst 3,5 meter. Inom en zon mellan befintlig byggnad och nyttillkommande byggnation får biltrafik och varutransporter ske. Skärmtak får även finnas inom denna zon.

Gemensamhetsanläggning

Köpmansgatan och ett mindre område mot Oxtorget ("Torg" i gällande detaljplan) föreslås ingå i kvartersmarken. Detta för att få till en bättre lösning av parkeringsfrågorna och framkomligheten för biltrafik och varutransporter.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för detta ändamål där kommunen upplåter marken till Ljungbybostäder AB:s fastighet. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u-område), allmän gång- och cykeltrafik samt biltrafik och varutransporter. Planbestämmelser om detta finns på plankartan.

Parkering

För den tillkommande bebyggelsen beräknas, enligt gällande parkeringsnorm, att det behövs 18 parkeringsplatser. Parkeringsbehovet för befintlig bebyggelse på Sländan 7 är i dagsläget beräknat till cirka 70 platser. I den nordöstra delen av fastigheten finns en källarparkering med 24 bilplatser. Parkeringsberäkning för Sländan 7 bifogas, se bilaga.

Störningar

Det centrala läget innebär vissa bullerstörningar. Detta kan åtgärdas med bullerdämpande fasader, i första hand mot Bergagatan som har mest trafik. En bestämmelse om bullerdämpning har därför införts på plankartan. Vid vissa tider förekommer bullerstörningar pga. varutransporter till butikerna som har sin inlastning från Köpmansgatan.

Teknisk försörjning

All teknisk försörjning finns fullt utbyggd i området.

Administrativa frågor

Genomförandetiden skall vara fem år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har samråd skett med exploateringschef Per-Olov Almqvist och stadsarkitekt Jan Svensson.

LJUNGBY KOMMUN
Plankontoret den 13 mars 2007

Olle Ring
Planförfattare

Eva Syrén
Planförfattare

Detaljplan för
Sländan 7 med flera
vid Bergagatan/Köpmansgatan i Ljungby stad,
Ljungby kommun

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Detaljplanen handläggs som normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen 5 kapitlet 20 §.

Tidplan

Samråd över planförslaget beräknas ske under januari/februari 2007 och utställning under mars/april 2007. Därefter antas detaljplanen av kommunfullmäktige om inga hinder uppstår.

Genomförandetid

Genomförandetiden skall vara fem år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark inom planområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning med mera

Fastigheten Sländan 7 stämmer överens med planförslaget.

Ett genomförandeavtal skall tecknas med ägaren till fastigheten Sländan 7 innan detaljplanen antas.

Gemensamhetsanläggning

Köpmansgatan och ett mindre område mot Oxtorget ("Torg" i gällande detaljplan) föreslås ingå i kvartersmarken. Detta för att få till en bättre lösning av parkeringsfrågorna och framkomligheten för biltrafik och varustransporter.

En gemensamhetsanläggning skall bildas för detta ändamål där Ljungby kommun upplåter marken till Ljungbybostäder AB:s fastighet. Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar (u-område), allmän gång- och cykeltrafik samt biltrafik och varustransporter.

Fastighetsplan

Någon fastighetsplan behövs inte för detaljplanens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för planens upprättande har reglerats i avtal mellan ägaren till Sländan 7, Ljungbybostäder AB och kommunen.

TEKNISKA FRÅGOR

All teknisk försörjning finns fullt utbyggd i området.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av genomförandebeskrivningen har samråd skett med exploateringschef Per-Olov Almqvist och stadsarkitekt Jan Svensson.

LJUNGBY KOMMUN

Plankontoret den 13 mars 2007

Olle Ring
Planförfattare

Eva Syrén
Planförfattare

GRUNDKARTA

Beteckningar

	Fastighetsgräns
	Rutnätspunkt
LJUNGBY	Traktnamn
7:130	Registernummer för fastighet med traktnamn
SLÄNDAN	Kvartersnamn
7	Registernummer för fastighet med kvartersnamn
ga:1	Gemensamhetsanläggning
	Kyrka
	Bostadshus resp uthus karterat efter huslivet
	Övriga hus karterade efter huslivet
	Skärmtak
	Transformatorbyggnad
	Väg, körbanekant
	Slänt
	Beslysningsstolpe
	Lövträd
	Bassäng
	Staket
	Stödmur
	Häck
	Avvägd höjd
	Höjdkurva
	Elledning i mark

Grundkartan är upprättad på grundval av Ljungby primärkarta.

Mätclass: III.

Koordinatsystem: Lokalt.

Höjdsystem: Rikets 1900.

Byggnadernas begränsningslinjer utgöres i vissa fall av fasadlinjerna.

Fastighetsindelningen inom planområdet är gällande den 16 mars 2007.

Per-Olov Almqvist
Exploateringschef

Wiebke Harders
Mätningssingenjör

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning är tillåten.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSMARK

LOKALGATA Lokaltrafik.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

CB Centrum och bostäder.

UTNYTTJANDEGRAD

e Största byggnadsarea i m².

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.
	Marken skall vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning.
	Marken skall vara tillgänglig för allmän gång- och cykeltrafik.
	Marken skall vara tillgänglig för biltrafik och varutransporter.

MARKENS ANORDNANDE

lek Lekplats skall finnas.

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Högsta antal våningar.
	Fasaden skall dämpa minst 35 dB(A).
	Balkonger får uppföras, fri höjd över gångbanan skall vara minst 3,5 meter.
	Skärmtak får finnas.
	Vind får inte inredas.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden skall vara fem år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Detaljplan för Sländan 7 med flera vid Bergagatan/Köpmansgatan i Ljungby stad

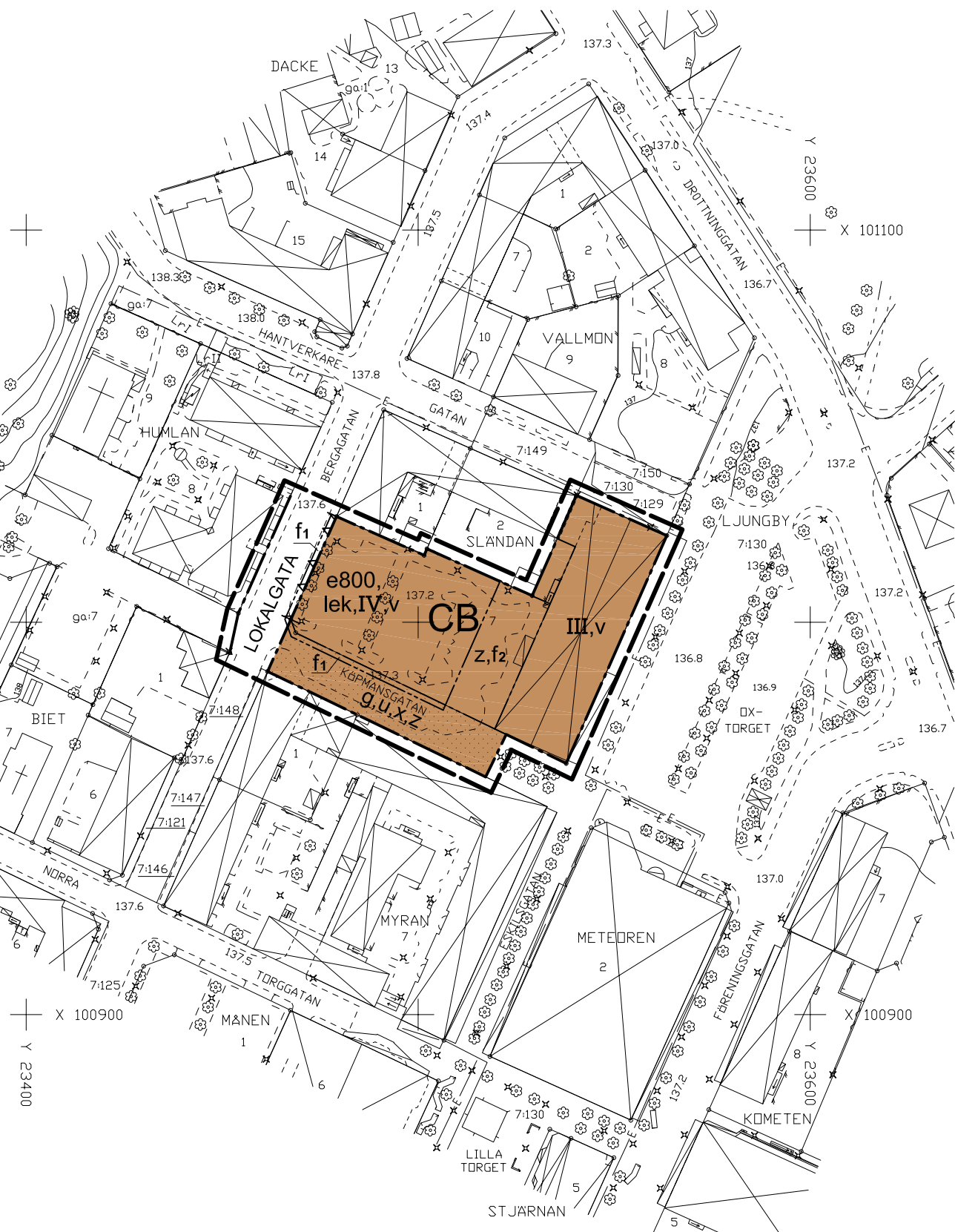
LJUNGBY KOMMUN
Plankontoret den 13 mars 2007

Olle Ring
Planförfattare

Eva Syrén
Planförfattare

Antagen av kommunfullmäktige den 31 mars 2008 § 39.

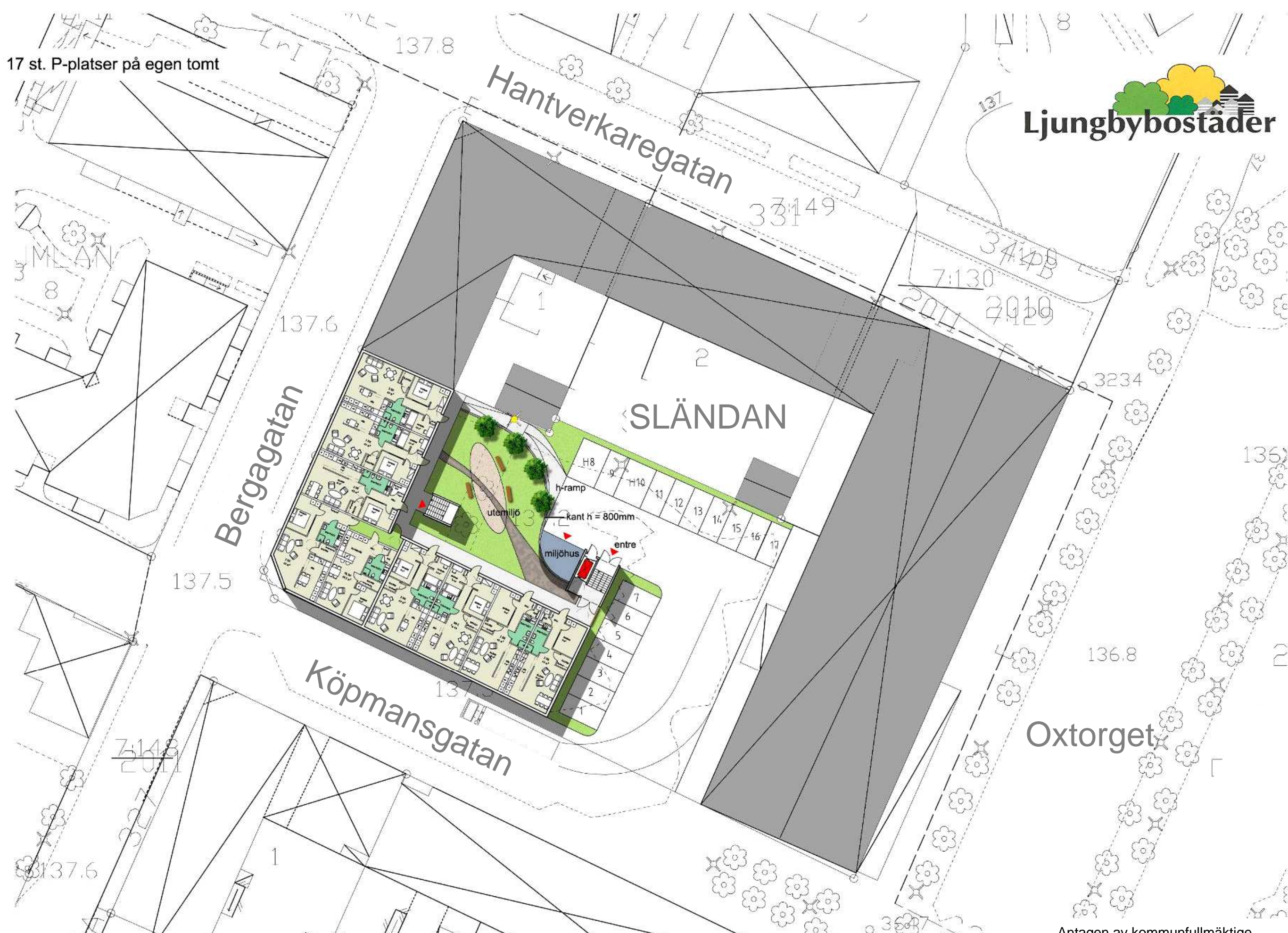
Laga kraftvunnen den 29 april 2008.



Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

17 st. P-platser på egen tomt



SLÄNDAN 7, FLERBOSTADSHUS LJUNGBY

bsv arkitekter & ingenjörer at
P06 3609A/060830/CB

Förslag på hur ett nytt flerbostadshus kan se ut

Antagen av kommunfullmäktige

den 31 mars 2008 § 39.

Laga kraftvunnen den 29 april 2008.