



Detaljplan för
Bråna 3:38 med flera i Agunnaryd
Ljungby kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

Under flera års tid har det funnits ett intresse från föreningarna och de boende i Agunnaryd att skapa möjligheter till fler bostäder i samhället. En ansökan om en detaljplan för området öster om Brånavägen har initierats och som nu varit utsänd på samråd.

ÄNDRINGAR

Plankartan har ändrats enligt följande:

- För att minska risken för höga vattenstånd vid bebyggelse har detaljplanen ändrats inom område för nybebyggelse i norra delen. Gatan har flyttats något västerut och avståndet mellan byggbar mark och dagvattendammarna har utökats.
- Plangränsen vid Brånavägen har anpassats enligt Trafikverkets yttrande.
- Planbestämmelsen ZB ändras till ”Verksamheter, icke störande. Bostäder”.
- En ny planbestämmelse har lagts till: ”Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän tillräcklig utbyggnad av avloppsanläggningen i Agunnaryd har kommit till stånd.”
- Området med ekar utmed vägen till fotbollsplanen övergår från bostadsändamål till NATUR och en planbestämmelse läggs till ”Marklov krävs för röjning och fällning av träd som har en bröst diameter över 20 cm. Marklov får ges om det föreligger risk för säkerhet, hälsa eller egendom”.
- En planbestämmelse om lägsta golvhöjd har lagts in inom bostadsområdena.
- Infarten till idrottsplatsen har flyttats norrut och kvartersmarken för bostäder har också utökats mot norr vid Bråna 2:14.

Området mellan Bråna 3:10 och ledningsområdet markerat u1 norr om Bråna 3:10 prickmarkeras vilket betyder att marken inte får förses med byggnad.

- Ett markreservat markerat ”z” har lagts in närmast kyrkan i södra delen av planområdet, avsett för allmän körtrafik.
- Ett u-område för fiberledning har lagts in i södra delen av HK-området samt inom det norra området för bostäder.

Planbeskrivningen har ändrats enligt följande:

- Text har lagts till angående
 - o dagvattenutredningen och miljö kvalitetsnormer
 - o flyttning av ledningar under Teknisk försörjning
 - o ledningsrätt eller servitut under Genomförandefrågor
 - o anslutning till statlig väg under Gator och trafik
 - o återvinningsstationen samt fiber under Tekniska försörjning
 - o servitut för väg norr om kyrkan under Genomförandefrågor.
 - o markreservat närmast kyrkan avsett för allmän körtrafik
 - o utbyggnaden av avloppsanläggningen i Agunnaryd
- Under Föroreningar läggs till: ”Om förorening upptäcks som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, ska miljöavdelningen på Ljungby kommun som är tillsynsmyndighet genast informeras.”
- Under Fornlämningar, text angående steg 2-utredning med sökschakt kan krävas.



- Planens areal läggs till.
 - Information om vattenskyddsområdet nordväst om planområdet.
- Efter dessa justeringar föreslås miljö- och byggnämnden besluta att skicka detaljplanen för granskning.

SAMRÅD

Plankontoret har utarbetat ett förslag till detaljplan för Bråna 3:38 med flera fastigheter i Agunnaryd.

Syftet med detaljplan är att planlägga befintlig bebyggelse öster om Brånavägen samt att skapa nya byggrätter för bostäder. Marken där dagvattendammarna är anlagda ingår också i planområdet.

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 24 mars – 20 april 2020. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Samrådet har dessutom annonserats i ortstidningen. Planförslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Barn- och utbildningsförvaltningens arbetsutskott
Region Kronoberg
Telia
Polismyndigheten
Agunnarydsstiftelsen
Svenska Kyrkan Agunnaryds församling
Svenska Kyrkan Ryssby Pastorat
Agunnarydskolans Föräldraförening
Agunnaryds Bygdegårdsförening
Agunnaryds IF

Med synpunkter

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Trafikverket
Miljöavdelningen Ljungby kommun
Ljungby Energi
E.ON
FTI – förpacknings- och tidningsinsamlingen
SPF Seniorerna Agunnaryd
Agunnaryds FB – frivilliga brandvårn
Agunnaryds LRF-avdelning
Agunnaryds LEF
Agunnaryds hembygdsförening
Fastighetsägare till Bråna 3:10



Fastighetsägare till Bråna 3:32
Simon Kemsley och Roos Hogervorst
Birgitta och Krister Lindkvist
Nils-Evert Norén

Länsstyrelsen: Citat ”Länsstyrelsen ställer sig positiv till planförslaget. Uppförande av nya bostäder i Agunnaryd bör bidra till hållbar utveckling och till landsbygdsutveckling. Inga skyddade värden eller objekt liksom överprövningsfrågor berörs. Tydligare beskrivning behövs för ev. påverkan på vattenskyddsområdet och om planförslaget leder till markavvattning. Länsstyrelsen bedömer att planområdet är intressant ur antikvarisk synvinkel.

...Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande landskapsbild och kulturhistorisk bebyggelse. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

En större del av planområdet medger användning Park. Inom detta område finns anlagda dammar. Länsstyrelsen konstaterar att planförslaget stämmer överens med Länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur och gynnar ekosystemtjänster. Det är positivt att kommunen tar upp dessa aspekter i planbeskrivningen.

...Det finns ett vattenskyddsområde som gränsar till nordvästra delen av planområdet. Det finns inte omnämnt i dokumentationen. En beskrivning av eventuell påverkan på vattenskyddsområdet bör finnas med.

...I samrådshandlingen står att det finns viss risk för föroreningar inom fastigheten Agunnaryd 2:14. Länsstyrelsen har ingen information om detta och undrar om det är hänvisat till rätt fastighetsbeteckning i handlingen.

Kommunen gör bedömningen att det inte finns uppgifter på att marken inom planområdet skulle vara förorenad. Inom planområdet finns ett objekt, Bråna 5:4, enligt länsstyrelsens databas för förorenade områden (EBH-stödet). Objektet kommenteras också i planbeskrivningen vilket länsstyrelsen anser är bra. En begränsad undersökning på fastigheten Bråna 5:4 är utförd som inte visade några tecken på föroreningar till följd av den drivmedelsverksamhet som funnits. Objektet klassades därefter som ”åtgärdat”, då något åtgärdsbehov inte bedömdes föreligga. Vid markarbeten och liknande behöver man känna till detta. Om förorening upptäcks finns en skyldighet att genast informera tillsynsmyndigheten om detta (Ljungby kommun). Länsstyrelsen bedömer inte att några ytterligare utredningar behövs nu inom planprocessen.

I planen redovisas att norr om Bråna 2:14 har funnits en nedbrunnen affär. Länsstyrelsen har ingen kännedom om fastigheten. Vid bränder och släckningsinsatser kan ibland PFAS (högfluorerande ämnen) finnas.

Enligt 10 kap 11 § MB ska den som äger eller brukar en fastighet, oavsett om området tidigare ansetts förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller



olägenhet för människors hälsa eller miljön. (Gäller oidentifierade objekt och riskklass 4).

Länsstyrelsen anser att de delar som ska bebyggas bör utredas för potentiella lämningar dolda under markytan genom en arkeologisk utredning, steg 2, en så kallad sökschaktning.

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. miljöbalken följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen hur gällande normer för luft och vatten följs.

Enligt planbeskrivningen kommer inte MKN för vatten att påverkas negativt med hänvisning till att ”De nyligen anlagda dagvattendammarna kommer att ta hand om stora delar av dagvattnet som kommer från de planerade bostadsområdena, och fördröja det innan det rinner ut i Agunnarydssjön”. Vidare sägs i tabellen på sidan 20 att ”Dagvatten kommer att infiltreras i dammarna innan det rinner ut i Agunnarydssjön”.

Länsstyrelsen erinrar om att en fördröjning av dagvatten inte per automatik innebär en rening av dagvatten. Det är dock svårt att utläsa om det både är en fördröjning och en infiltration (som kan rena dagvattnen från vissa föroreningar) som avses. Det bör säkerställas att dammarna har kapacitet att ta emot den aktuella mängden dagvatten och även vilka föroreningar som kan förväntas finnas i dagvattnet innan det går att fastställa att åtgärderna är tillräckliga för att inte påverka MKN för vatten negativt.

Kommunen anger att ”risken för skred inte är så stor eftersom marken är relativt flack”. Länsstyrelsen instämmer i detta och konstaterar att kommunen dessutom visar de översvämningsskarteringar som är framtagna av MSB att marken inom planområdet inte översvämmas vid 100, eller 200-årsflöde, eller beräknat högsta flöde. Möjligen kan risken för höga vattenstånd, som kommunen själv påpekar, ”vara något större vid stora mängder nederbörd under längre tid eller vid skyfall”, vilket kommunen då behöver ta hänsyn till vid fortsatt planering av området.”

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en karta och text angående vattenskyddsområdet.

Utformningen på nya byggnader beslutas av miljö- och byggnämnden vid bygglov. Någon särskild planbestämmelse för utformning anses inte behövas utan den kompetens som finns inom Ljungby kommun anses uppfylla kraven på kunskap för utformning av ny bebyggelse. För hårt reglerande planbestämmelser kan vara hämmande för dem som avser att uppföra de nya bostäderna.

En fornlämningsutredning steg 2 ska genomföras vilket noteras i planbeskrivningen.

Enligt PM tillhörande dagvattenutredningen ska en rening av suspenderat material samt fosfor ske genom sedimentation, och rening av kväve genom naturliga bakterieprocesser i damm 2 och 3. Utformning av dammarna ger också möjlighet för bl.a. växtlighet som behövs för att förstärka reningsprocesserna.



Tillkomsten av dammarna har inneburit att dagvatten som tidigare avletts direkt till Agunnarydssjön numera får en rening genom dammsystemet samt får en flödesutjämnande funktion. I utredningen har man kommit fram till att miljökvalitetsnormerna inte påverkas negativt med utgångspunkt från de åtgärder som dagvattendammarna innebär. Text angående dagvattenutredningen och miljökvalitetsnormer har lagts till i planbeskrivningen.

För att minska risken för höga vattenstånd vid bebyggelse har detaljplanen ändrats inom område för nybebyggelse i norra delen. Gatan har flyttats något västerut och avståndet mellan byggbar mark och dagvattendammarna har utökats.

Lantmäteriet: Citat ”Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommentar: *Text angående ledningsrätt alternativt servitut läggs till under genomförandefrågor.*

Trafikverket: ” I planområdets södra del från affären till kyrkan bör kvartersavgränsningen mot den allmänna vägen, väg 599, anpassas till en linje med nuvarande fastighetsgräns för fastigheterna Bråna 3:10 och Bråna 3:32, vilket i princip är lika med gräns för nu gällande detaljplan. Den gatubelysning som finns längs vägen är placerad i området mellan vägbanan och dessa fastighetsgränser. Trafikverket vill ogärna ha en kvartersavgränsning som innebär att belysningsstolparna hamnar på kvartersmark. För delen norr om affären kan det möjligen övervägas att föreslagen plangräns behålls för befintliga fastigheter. Nya fastighetsbildningar bör dock anpassas till befintlig linje i nu gällande plan. Mycket talar därför för att plangränsen bör vara samma även för de befintliga fastigheterna. Det finns en utfartsväg omedelbart norr om kyrkogårdsmuren. Så vitt Trafikverket kan bedöma så behövs denna för att bakomliggande fastigheter skall kunna komma ut till den allmänna vägen. Detaljplanen bör utformas så att denna utfartsfunktion säkerställs i planen.

Ett genomförande av detaljplanen innebär att ett antal nya anslutningar kommer att anläggas mot Brånnavägen/väg 599. Då området ligger inne i Agunnaryds tätort och trafikintensiteten är måttlig på vägen, årsdygnstrafik på 520 fordon enligt senaste mätning, så kan trafikverket acceptera sådana anslutningar. Utöver att trafikrytmen bedöms som lugn på vägen så är vägen rak med möjlighet till god sikt vid nya utfarter. Som information ges följande beskrivning vad som gäller för att få en ny utfart till allmän väg godkänd:

Ny anslutning?

Detaljplanen innehåller en anslutning till statlig väg. I detaljplaneprocessen tar Trafikverket ställning till anslutningens placering samt val av korsningstyp. I god tid före genomförandet ska sedan kontakt tas med Trafikverket som ska godkänna detaljutformningen för anslutningen. Att kontakt ska tas med Trafikverket samt att



Trafikverket ska godkänna detaljutformningen för anslutningen ska framgå av detaljplanens genomförandebeskrivning. Trafikverket ställer krav på bl.a. anslutningens geometri och bredd, lutning, vattenavrinning etc. Anslutningen ska utformas enligt vid tidpunkten för genomförande gällande VGU (Vägar och gators utformning). Kontakt med Trafikverket, inför genomförandet, sker via formuläret för ansökan om utfart, som du finner på Trafikverkets hemsida (www.trafikverket.se). Ange i ansökan i vilken detaljplan anslutningen tidigare behandlats samt Trafikverkets ärendenummer.

Kommentar: Ändringar i detaljplanen görs enligt Trafikverkets yttrande.

Miljöavdelningen, Ljungby kommun: Citat ”Miljöavdelningen har inga synpunkter gällande detaljplanen för Bråna 3:38 men vill uppmärksamma att planbestämmelsen ZB gällande Z kan enligt Boverkets definition även inkludera verksamheter såsom fordonsservice och bilprovning. Detta är verksamheter som skulle kunna uppfattas som störande för boende och det kan därmed vara bra att se över bestämmelsen så att syftet uppnås då det i planbeskrivningen ska vara icke störande verksamheter.”

Hur påverkas avloppsreningsverket i Agunnaryd av en ökad befolkning?

Kommentar: Planbestämmelsen ZB ändras till ”Verksamheter, icke störande, eller bostäder”.

Avloppsanläggningen i Agunnaryd klarar inte av en belastning som genomförandet av detaljplanen innebär. Under hösten 2020 kom nya planbestämmelser t.ex. om villkor vid startbesked, vilket kan användas vid genomförandet av planen. Detta tillsammans med ett svar från VA-avdelningen att avloppsanläggningen kan byggas ut etappvis i samband med att bostäder med mera, byggs utifrån detaljplanen har gjort att planarbetet har kunnat fortsätta. En ny planbestämmelse läggs till på plankartan med följande text: ”Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän tillräcklig utbyggnad av avloppsanläggningen i Agunnaryd har kommit till stånd”

Kommunekologen: Citat ” **Yttrande ur ett naturvärdes perspektiv:**

För att främja en hållbar samhällsutveckling, ur en naturvärdes synpunkt, inom Agunnaryd tätort, föreslås hänsynstagande enligt följande:

1. **Planområdets areal:** I plantexten saknas uppgifter om planområdets areal. I plantexten bör det framgå planområdets totala areal, men även areal för t ex. parkmark, mark för bostäder samt naturmark, bör finnas i plantexten, så att det framgår andel yta som t ex. blir hårdgjord.
2. **Planområdets norra del:** I planområdets norra del redovisas ett markområde för nybyggnation bostäder, enligt PBL 4:5, strax öster om Brånävägen, mellan fastighet Bråna 2:14 (Räddningstjänst/verksamheter) och 2:16 (verksamheter/bostäder) i norr, samt livsmedelsaffären i söder. Här finns ett tiotal skyddsvärda träd av medelgrov ek, *Quercus robur*, med ett högt bevarandevärde, som bör lämnas kvar intakt, inom det område på plankartan som benämns ”nybyggnation av bostäder”. Att få upp träd till den storleken uppskattas ta minst 50 år, och om de får utvecklas under ytterligare 50 år framåt i tiden, så blir dessa träd intressanta ur en naturvärdessynpunkt som kan gynna den biologiska mångfalden i både planområdet och omgivande närmiljö. Plankartan med planbestämmelser, där dessa träd står (se Bil 1), bör revideras och ändras och anges som antingen ”naturmark”, eller ”att marklov krävs, för röjning och

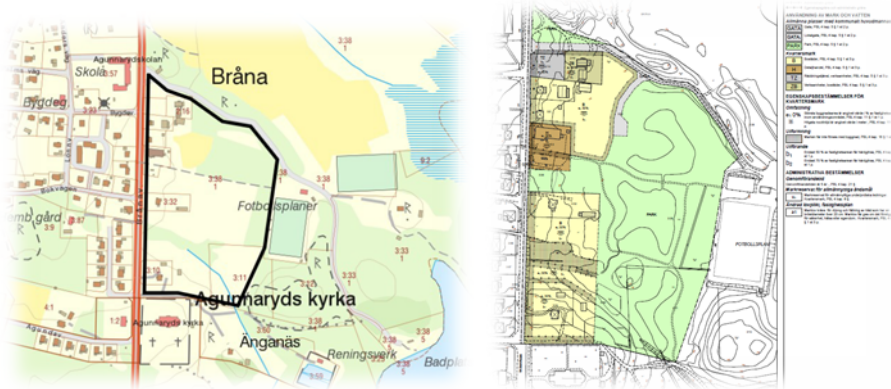


fällning av träd med en $d > 20$ cm, i brösthöjd".

3. **Planområdets södra del:** I planområdets södra del redovisas ett markområde för nybyggnation bostäder, enligt PBL 4:5. Markområdet ligger öster om Brånavägen, mellan "fastighet Bråna 3:32 (bef. bostad) i norr och Bråna 3:10 (bef. bostad) i söder". Inom detta område finns en trädunge med medelgrova-grova ädellövträd (*se Bil 1*), i anslutning till en bäck/dike som har sitt utlopp i en av de nyanlagda dagvattendammarna. Denna dunge med medelgrova-grova ädellövträd, anses ha ett mycket högt bevarandevärde för olika växt- och djurarter ur flera aspekter, som t ex. födosynpunkt, lek- och uppväxtplats samt som spridningskorridor mellan olika livsmiljöer. Vidare bildar denna dunge, tillsammans med grova ädellövträd på kyrkogården, en spridningskorridor för växt- och djurarter. Träddungen med medelgrova-grova ädellövträd, ska bibehållas intakt. Plankartan med planbestämmelser bör revideras och ändras från prickmark till "naturmark".
4. **Länsstyrelsens handlingsprogram för Grön infrastruktur 2018:** Natur/grönområden/parker är viktiga ur en ekologisk synpunkt som brynmiljö/refugie för vilda växt- och djurarter samt ur klimatsynpunkt (träd/skog är temperatursänkande och har goda vattenhållande effekter). I länsstyrelsens handlingsprogram för "Grön infrastruktur", konstateras att olika arter har olika kapacitet för att förflytta och sprida sig i skogslandskapet. Det kan därmed vara svårt att dra generella slutsatser om hur spridningsstråk och barriärer fungerar. Det man däremot konstaterar är att "*ju mer strukturer som höjer skogens biologiska kvalitet, desto fler organismer kan uppehålla sig där*". Vidare konstateras att "*ju fler organismer som kan uppehålla sig i ett område, desto viktigare blir områdets funktion – oavsett om det fungerar som spridningsstråk eller som stödhabitat åt en annan livsmiljö*". Här framgår att för vissa arter blir kantzonen en möjlighet till spridning, medan den för andra förbättrar livsvillkoren. Enligt länsstyrelsens Webb-GIS-skikt, ligger större delen av planområdet inom "Grön infrastruktur", och är intressant ur ett regionalt perspektiv. Detta styrker att det är viktigt att behålla "träddungen vid vattendraget, med medelgrova-grova ädellövträd" intakt, i planområdets södra del, se vidare under synpunkt 3.
5. **Artportalen:** Inrapporterade fynd till Artportalens rödlista, förstärker områdets ekologiska betydelse d v s. att det är viktigt att bibehålla "gröna spridningskorridorer" mellan olika grönområden, enligt länsstyrelsens handlingsprogram för "Grön infrastruktur". Under period 2010-01-01 till 2020-04-19 (*se Bil 2*), finns ett antal rödlistade arter inrapporterade, varav de flesta är olika fågelarter. Grön infrastruktur är viktigt för dessa ur födosök, men även ur häckningssynpunkt. Olika arter är beroende av tillgång på medelgrova-grova lövträd s k. hålträd vid födosök. Närmiljön till planområdet uppvisar dessa kvaliteter, vilket styrker betydelsen att bibehålla miljön intakt i möjligaste mån m a p. medelgrova-grova ädellövträd, inom nytt planområde, se vidare under synpunkt 3.

Beskrivning av ärendet

Miljöavdelningen har, 2020-03-19, fått en detaljplan på samrådsremiss från planavdelningen i Ljungby kommun. Planförslaget gäller nybyggnation av bostäder genom en viss förtätning i samhället Agunnaryd, Ljungby kommun. I plantexten fanns inga uppgifter om planområdets areal, men planområdet uppskattats till en areal motsvarande ca 8 ha.



Platsen: Inom nytt planområde finns förutom livsmedelsaffären, fyra bebyggda fastigheter med bostadshus, en obebyggd fastighet och en fastighet med byggnader som använts i tidigare verksamhet. Vidare finns 3 st nyanlagda dagvattendammar (2019) och i samband med detta avverkades många träd, enligt GIS-skikt trädinventering. Förslaget innebär upplåtande av byggrätter/nybyggnation av bostäder kommer att ske öster om Brånavägen, dels norr om livsmedelsaffären, och dels mellan affären och kyrkan i söder. Del av planområdet kommer att förtätas, vilket i sin tur kommer att innebära en ökad andel hårdgjord yta respektive minskad andel biomassa i Agunnaryd, men planförslaget anger max 50% hårdgjord yta inom de markområden som anges som bostäder.

Dagvatten: I planområdets västra delar finns tre nya dagvattendammar anlagda och i samband med detta så avverkades, enligt GIS-skiktet, ett 40-tal träd av olika ålder. Syftet med de tre dagvattendammarna är att avvattna området och för att samla upp dagvatten som, sedan efter fördröjning, leds ut i Agunnarydssjön.

Länsstyrelsens Webb-Gis gav träff på "Grön infrastruktur": Planområdet ligger dessutom inom ett område som finns med på det GIS-skikt, som omnämns "Grön infrastruktur". Grön infrastruktur innebär att länsstyrelsen i Kronoberg har kartlagt ett sammanhängande nätverk av natur som utgör en grund för fungerande ekosystem och som upprätthåller biologisk mångfald och levererar ekosystemtjänster. Detta grönstråk tillåter växt- och djurarter att skaffa föda, reproducera och sprida sig till dessa olika livsmiljöer.

Skäl för bedömning

Plantext med tillhörande plankarta, daterad 2020-03-11, har granskats och följande punkter ligger till grund för yttrandet:

1. *Planområdets areal:* I plantexten framgår inte planområdets areal, utan genom skalan på plankartan har planområdet uppskattats till ca 8 ha (= 80 000 m²). På plankartan ser det ut som att område för parkmark är förlagd kring dagvattendammarna och det är mer än hälften av planområdets areal, medan mark för upplåtande av byggrätter/nybyggnation utgör en mindre andel av planområdet. Det kan vara lämpligt att arealer förtydligas i plantexten.
2. *Planområdets norra del:* I planområdets norra del redovisas ett markområde för nybyggnation bostäder, enligt PBL 4:5. Markområdet ligger öster om Brånavägen, mellan fastigheterna Bråna 2:14 (Räddningstjänst/verksamheter) och 2:16 (verksamheter/bostäder) i norr, samt fastighet Bråna 5:3 (livsmedelsaffär) i söder. Här anges att endast 50% av fastighetsarean får hårdgöras, enligt PBL 4:16. Här finns ett tiotal skyddsvärda träd av medelgrov ek, *Quercus robur*, med ett högt bevarandevärde och som man bör låta stå kvar, även vid nybyggnation av bostäder. Att få upp träd i den storleken uppskattas till minst 50 år och om de får utvecklas vidare i ytterligare 50 år framåt i tiden, kan dessa träd börja att bli intressanta ur en naturvärdesaspekt, som i sin tur gynnar den biologiska mångfalden i området.



3. *Planområdets södra del:* I planområdets södra del redovisas ett markområde för nybyggnation bostäder, enligt PBL 4:5. Markområdet ligger öster om Brånävägen, mellan "fastighet Bråna 3:32 (bef. bostad) i norr och Bråna 3:10 (bef. bostad) i söder". Det finns ett mindre vattendrag/dike, strax norr om fastighet Bråna 3:32, som har sitt utlopp i en av dagvattendammarna, och i anslutning till "vattendraget" växer en dunge med medelgrova-grova ädellövträd. På plankartan är området markerat som prickmark och att marklov krävs för röjning och fällning av träd med en $d > 20$ cm, i brösthöjd. Denna skogsdunge med medelgrova-grova ädellövträd anses ha ett mycket högt bevarandevärde för olika växt- och djurarter ut t ex. födosynpunkt, lek- och uppväxtplats samt viktigt som spridningskorridor mellan olika livsmiljöer. Vidare bildar denna skogsdunge, tillsammans med de grova ädellövträd som finns på kyrkogården, en möjlig spridningskorridor för växt- och djurarter och ska därför få stå kvar intakt. Det framgår av litteraturen att äldre träd har en viktig funktion i urbaniserade miljöer (Gröna fakta 7/2007, Movium), som tar upp att träd vi planterar idag, inte har lika goda chanser att överleva lika länge och uppnå en sådan storlek, som de träd som planterades i början av 1900-talet. Vi måste därför vara rädda om de stora träden i stadsmiljön". De medelgrova-grova träd som står vid "vattendraget" i Agunnaryd, har med stor sannolikhet uppkommit genom självsädd, och inte genom plantering. Trots detta går det ändå att applicera ett liknande resonemang här, för om man avverkar dessa ädellövträd, så dröjer det minst 50 år innan de uppnår en liknande storlek, och därför har de träd som står där idag, en stor betydelse för grön infrastruktur, och som spridningskorridor för olika växt- och djurarter och som kan gynna den biologiska mångfalden i tätortsmiljöer. Ur en naturvärdessynpunkt är det viktigt att befintliga ädellövträd får stå kvar som en "grön kil" mellan området vid "Agunnarydssjön-via dagvattendammarna-genom samhället" och att dessa ädellövträd lämnas kvar. Vårt förslag är att man reviderar nuvarande plankarta och att området anges som "naturmark", istället för "prickmark".
4. *Grönstruktur/trädinventering:* Grönområden/grönstrukturer är viktiga ur en ekologisk synpunkt som brynmiljö/refugie för vilda växt- och djurarter samt ur klimatsynpunkt (träd/skog är temperatursänkande och har goda vattenhållande effekter). Länsstyrelsen i Kronoberg har under 2018 tagit fram ett handlingsprogram för "Grön infrastruktur". I den har man kartlagt "ett sammanhängande nätverk av natur, som utgör en grund för fungerande ekosystem, som upprätthåller biologisk mångfald och levererar ekosystemtjänster. Vidare så tillåter detta nätverk olika växt- och djurarter att födosöka, reproducera sig samt sprida sig/förflytta sig mellan dessa olika livsmiljöer. Detta bidrar till att populationer av en viss art blir mindre sårbara, genom att de ges möjlighet till spridning. Länsstyrelsen konstaterar att olika arter har olika kapacitet för att förflytta och sprida sig i skogslandskapet. Det kan därmed vara svårt att dra generella slutsatser om hur spridningsstråk och barriärer fungerar. Det man däremot konstaterar är att "ju mer strukturer som höjer skogens biologiska kvalitet, desto fler organismer kan uppehålla sig där". Vidare konstateras att "ju fler organismer som kan uppehålla sig i ett område, desto viktigare blir områdets funktion – oavsett om det fungerar som spridningsstråk eller som stödhabitat åt en annan livsmiljö". Genom att exempelvis skapa högstubbar och döende lövträd längs vattendrag kan sporspridda svampar snabbt etablera sig och börja bryta ner veden. Detta skapar i sin tur förutsättningar för insekter att hitta till träden, vilket ökar födotbudet för fåglar och fladdermöss. Här framgår att för vissa arter blir kantzonen en möjlighet till spridning, medan den för andra förbättrar livsvillkoren. Enligt länsstyrelsens Webb-GIS-skikt, ligger större delen av planområdet inom "Grön infrastruktur", och är intressant ur ett regionalt perspektiv. Detta styrker att det är viktigt att behålla "träddungen vid vattendraget, med medelgrova-grova ädellövträd" intakt, i planområdets södra



del, d v s. plankartan bör revideras och planbestämmelserna ändras från "prickmark" till "naturmark".

5. *Artportalens rödlista:* I plantexten framgår att området inklusive dess närmiljö är rik på växt- och djurliv. Inrapporterade fynd till Artportalens rödlista (hotade/skyddsvärda arter) förstärker områdets ekologiska betydelse d v s. att det är viktigt att bibehålla "gröna spridningskorridorer" mellan olika grönområden, enligt länsstyrelsens handlingsprogram för "Grön infrastruktur". Under period 2010-01-01 till 2020-04-19, finns enligt bilaga 1, ett antal rödlistade arter inrapporterade. De flesta inrapporterade arter är fåglar och området är viktigt för dessa ur födosök-, men även ur häckningssynpunkt. Olika arter av t ex. hackspett är beroende av tillgång på medelgrova-grova lövträd s k. hålträd vid födosök. Närmiljön till planområdet uppvisar dessa kvaliteter, vilket styrker betydelsen att bibehålla miljön intakt i möjligaste mån m a p. medelgrova-grova ädellövträd, inom nytt planområde.

Laghänvisning

- *De allmänna hänsynsreglerna:* Enligt 2 kap, 1-9 §§. miljöbalken (1998:808). Alla miljökrav som miljöbalken ställer grundar sig i de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalkens andra kapitel. Syftet med de allmänna hänsynsreglerna är framförallt att förebygga negativa effekter på människors hälsa och miljön. Hänsynsreglerna ska användas i alla sammanhang där miljöbalkens bestämmelser gäller.

Kommentar: Planens areal läggs till.

Området med ekar utmed vägen till fotbollsplanen övergår från bostadsändamål till NATUR och en planbestämmelse läggs till "Marklov krävs för röjning och fällning av träd som har en bröst diameter över 20 cm. Marklov får ges om det föreligger risk för säkerhet, hälsa eller egendom". Det gör samtidigt att bostadsområdet minskas.

Träddungen i bostadsområdet längre söderut får även det bestämmelsen NATUR alt. Planbestämmelsen ligger kvar med kravet eftersom det ger ungefär samma skydd som att marken ska skötas som Natur.

Ljungby Energi: Citat: " "Beroende på byggnation kan fiberkanalisation, (fiberskåp samt en mast 839 m) komma i konflikt med det planerade området. Marken används för närvarande inte men står klar för ev. redundans och uthyrning. Räddningstjänsten har varit intresserade av marken för sin kommunikation.

Kommentar: Räddningstjänsten har inte visat något intresse av att få tillgång till marken.

E.ON: Citat "Inom området har E.ON markförlagd lågspännings- och serviskabel, samt kabelskåp. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.



Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploitören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.”

***Kommentar:** Text angående kostnader och flyttning av ledningar läggs till i planbeskrivningen under Teknisk försörjning, El-ledningar.*

FTI – förpacknings- och tidningsinsamlingen: Citat ”Vi (FTI) ska samla in förpackningar och tidningar på uppdrag av våra ägare (Producenterna) via olika insamlingsystem, bland annat från Återvinningsstationer (ÅVS), för att uppnå de återvinningsmål som finns.

I Agunnaryd, på Brånävägen finns idag en ÅVS som används frekvent av de boende på orten. ÅVSen är inte nämnd i detaljplanen och ingen yta för denna är heller inritad. Vi ser det som ytterst viktigt att tillse att det även fortsättningsvis finns möjlighet för invånare på orten att kunna lämna sina uttjänta förpackningar i en ÅVS. På sikt kommer det införas bostadsnära insamling (BNI). Detta kommer dock inte ske i Ljungby kommun inom de närmaste åren och även efter ett sådant införande, så ser vi att ett behov av ÅVS kvarstår. I de kommuner som redan har infört BNI eller som det idag kallas villa FNI, så är minskningen på ÅVS systemet bara ca 20 %.”

***Kommentar:** Text angående återvinningsstationen läggs till i planbeskrivningen. Ingen yta för detta kommer att läggas in på kartan för då blir det tvingande att återvinningsstationen ska vara på en exakt plats.*

SPF Seniorerna, Agunnaryd: Citat ” Huvudsyftet med Detaljplan / Samråds-handling 2020-03-11 anges vara att öster om Brånävägen skapa nya bygggrätter för bostäder. Agunnaryds SPF finner inte att föreliggande dokument uppfyller detta syfte att etablera bostäder som är attraktiva och samtidigt ekonomiskt rimliga att uppföra. Vi har inget emot att Detaljplanen markerar byggmöjligheter i området öster om Bråna 2:16, men finner det orealistiskt att dessa utnyttjas, om byggnationen skall kunna genomföras på egna kvaliteter. I planen utlagd mark för byggnation av bostäder är tidigare sjöbotten och har i generationer undvikits på grund av osund fuktig miljö, högt grundvatten och svåra grundläggningsförhållanden. Grundvattennivån var i oktober 2019 mindre 1,0 meter under markyta och vid regn såsom under vintern 2019-2020 närmar sig grundvattnet markytan. Vi förstår inte rimligheten att planera för förläggning av byggnader öster om Bråna 2:16. Vi kan alltså inte finna att denna detaljplan har verkliga avsikter att stimulera bostadsbyggnation och därmed leda till att bostads-situationen i Agunnaryd förbättras. För att få en rimlig möjlighet att genomföra ett attraktivt bostadsprojekt behöver Bråna 2:14 tas i anspråk med möjlighet att utnyttja kommunägd mark åtminstone fram till av vägen till idrottsplatsen. Bråna 2:14 beskrivs i detaljplanen med klart felaktiga och tendentiösa uppgifter uppenbarligen i avsikt att nedvärdera fastigheten för bostadsbyggnation. Detaljplanen förefaller enbart stödja särintresset att anlägga ny brandstation och undantränga bostadsbyggande på den enda tillgängliga tomten öster om Brånävägen, som har attraktivt läge och bra grundförhållanden.

Agunnaryds SPF är en av Agunnaryds största och mest aktiva föreningar med betydande aktiviteter. Medlemstalet 2019 är cirka 80 Personer. Vi är också



angelägna att medverka till att agunnarydsbor inte behöver flytta från socknen, då man önskar lämna över sina större familjebostäder. För detta behov av nya lägenheter finns en stor opinion, där lokaliseringen på Bråna 2:14 förordas.

Den äldre delen av befolkningen är också den, som mest utnyttjar den lokala servicen, t ex Agunnaryds Lanthandel och därmed stimulerar att servicen kan upprätthållas. Med attraktivt lägenhetsutbud, kommer fler villor och gårdar att lämnas vidare till nästa generation. Detta stimulerar invånarantal i bygden och antal elever i skola/förskola. Därför anser vi det vara av yttersta vikt att nybyggnation av lämpliga hyresbostäder kommer igång att uppföras på realistiska grunder.

Agunnarydsstiftelsen har ett stort ansvar att förvalta Ingvar Kamprads generösa omtanke om Agunnaryds överlevnad och utveckling. Vi kan inte förstå att inriktningen i denna byggplan är till gemensam nytta och en god ekonomisk förvaltning. I stället fördjupar det sprickan mellan Agunnarydsstiftelsen med dess sårinressen och bygdens folk i allmänhet.

PI/ PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planen anger "Under flera års tid har det funnits ett intresse från Agunnarydsstiftelsen och de boende i

Agunnaryd att skapa möjligheter till fler bostäder i samhället."

Vi vill kraftfullt understryka detta förhållande och refererar till ambitiös utredning utförd av Agunnaryds SPF 2013, såsom ett Leader-projekt, där det mycket klart framgår behov av bekväma, vällokaliserade och lättillgängliga bostäder för äldre. Enkätssammanställning av AKTIV SENIOR bifogas (Bilaga 1)

Sedan 2013 har ett flertal av våra medlemmar känt sig tvingade att uppge sin hembygd, då man velat lämna sina för stora och arbetsamma hus och då lägenheter saknas. Även ungdomsbostäder är en brist. Detta behov av hyresbostäder kvarstår. Dessutom måste byggnationen göras så ekonomiskt effektiv att hyreslägenheterna kan få en realistisk prissättning på den lokala marknaden. NY enkät har utförts 2018

P4 / Viktigt att kunna erbjuda attraktiva bostäder

Den plan, som nu presenteras, ger dock ingen lösning på lokalisering av bostadsbehovet, då angivet område för bostäder är låglänt och osunt för bostäder. Det finns klara skäl att området inte blivit bebyggt under de 150 år, det varit tillgängligt efter sjösänkningarna. Lokaliseringen för seniorers bostadsbehov uppfylls inte heller, då det är lättskötta och lättillgängliga hyreslägenheter som efterfrågas - lämpligen i direkt anslutning till vägen genom byn och utan krav på skötsel av omgivande tomt.

P6 / Grundläggningsförhållanden i området där bostäder är markerade

Planen anger att "*Risk för skred inte är så stor eftersom marken är relativt fast. Däremot är risken större för höga vattenstånd vid stora mängder nederbörd under längre tid eller vid skyfall.*"

Redan gångna vintern har sådan mängd av nederbörd inträffat och torde återkomma. Byggnation på marken med uppmätta grundvattennivåer på mindre än 1 meter under mark - vid kraftiga regn nära marknivå - är givetvis djupt olämplig. Den geotekniska utredningen ger inte stöd för det generella uttalandet i detaljplanen att marken är relativt fast. Nu anvisade områdena (2-4) för byggnation är gammal sjöbotten och har upp till 1,7 meter torv, även lera och därunder ett par meter med sjösand. Byggnation skulle kräva omfattande och därmed kostnadsdrivande markarbeten.



Att marktrycket vid bebyggelse skulle orsaka flytning är naturligt. Detta är ju fallet för dammarna, som ju har grund torvbotten och enbart ligger någon meter lägre än de anvisade områdena för bebyggelse. Vi delar inte heller de upprepade påståendena i Planen, att dammarna ger väsentliga skönhetsupplevelser för potentiella boende, vilket upprepat påstås i Planen. Ömsom kan observeras att flytningar av gyttja uppstått, som trycks upp i mitten av dammarna över vattenlinjen. Ömsom blir det stora översvämningar ända upp på vägen. Detta tillsammans med etablering av vass efter hand på dammarnas torvbotten, gör framtida skönhetsupplevelser tveksamma. Vi tror på naturliga sjökontakter, som Agunnaryd har rikligt av.

I områden i södra delen (3 och 4) där långa byggnadskroppar V-O är inritade är markförhållandena bättre, men sluttningarna österut är stora - upp till 2,5 meter - att kostnadsdrivande markarbeten, utfyllningar och/eller anpassning av byggnadskropparna krävs. Verkligheten stöder inte angivna byggnadsambitioner Område 1, dvs Bråna 2:14 är grundad på grus och morän och utmärkt för byggnation.

Noterad felaktighet Sweco/Topografi:

Tomtmarken Bråna 2:14, Område 1, är uppgiven uppgift att marken faller 1 meter från vägen till östra gränsen. Rätt mätt är 145,1 till 142, dvs 3 meter. Detta har betydelse för den tidigare planerade bostadsenhetens lämplighet för byggnad med suterrängvåning, men visar även på olämpligheten att lägga ett brandgarage i denna starkt lutande sluttning.

P10 / Bostadsbebyggelse ska kompletteras med ytterligare bostäder

Planen anger att marken (Områden 2-4) avses användas på mest ekonomiskt sätt. Att etablera bostäder på dessa sankna områden medför stora extrakostnader. Tillsammans med tidigare angivna negativa faktorer kan en ekonomiskt attraktiv bebyggelse rimligen inte genomföras. Flera andra bostadslokaliseringar i Agunnaryd utöver Bråna 2:14 bedöms vara mer attraktiva. Dock framstår Bråna 2:14 som den mest attraktiva och har dessutom den ekonomiska fördelen, att VA-anslutningsavgifter för två lägenheter är erlagda, vilka nu är vilande.

Pil / Arbetsplatser / Bebyggelse på Bråna 2:14

Planen anger att tomten *"kan vara svår att använda till bostäder"* samt att *"det finns risk för förorening"*.

Båda påståenden är tendentiösa och klart felaktiga. Vi undrar varifrån dessa felaktiga uppgifter kommer.

Vad vi förstår är det inskrivet i detaljplanen för att kunna motivera att utnyttja att denna fastighet används som brandgarage, i stället för till bostäder som den är mest lämpad och vällokaliserad för. På tomten uppfördes redan för snart 100 år sedan en byggnad i tre plan, på dess fastmark av morän. Vilka svårigheter skulle det då innebära att bygga ett nytt? Byggnad med suterrängvåning på östsidan skulle innebära betydande fördelar med möjlighet för kompletterande funktioner. Sådan planering har gjorts och preliminärt bygglov inlämnats till M&B 2018 (Bil 3-4). Ansökan fick inte stöd, utan krav ställdes att detaljplan först skulle utföras.

Planen anger *"Det finns risk för förorening, men det påverkar inte denna användning (brandgarage) i så stor grad. En viss sanering har redan genomförts"*. Åter en felaktig skrivning för att nervärdera Bråna 2:14 för bostadsändamål. Under Birgitta & Krister Lindkvists ägande 201804 - 201809 har fastigheten av certifierat företag fullständigt sanerats till de högsta kraven innefattande bostads-



ändamål. Åtgärderna innefattande att allt infekterat och riskmaterial borttransporterats. Detta har rapporterats till Ljungby M&B (ärende D2018-0948) varefter vitesföreläggandet sedan tidigare ägare lyftes bort. (Bil 5)

Pil / Mark och vegetation P12 /Ekosystemtjänster

Planen anger *"Dagvattendammarna som har anlagts ger stora värden både som uppsamlare av vattnet och så småningom som skönhetsupplevelse när gräs, träd och buskar vuxit till sig."*

Planen anger: *"Dagvattendammarna och grönområdena fördröjer, lagrar, filtrerar och renar vatten från föroreningar"* Agunnarydsstiftelsen, som åtagit sig att etablera dammarna och underhålla dess omgivningar, har fått avslag på sin ansökan till Länsstyrelsen, varvid dammarna som värde för buffring av ytvatten har provats *"där den färdiga våtmarken inte bedöms förbättra vattenkvaliteten i vattenförekomsten"*. (Bilaga 2)

Det finns därför inget stöd för subjektiva yttranden i om stora värden för vattenrening att ange på nyttosidan av i detaljplanen. Uppenbarligen gör de inte heller tjänst för avvattning, då vattennivåerna steg över vägens nivå den gångna vintern. I stället har den uppkommande björkskogen, som under växtsäsongen kraftigt har medverkat i upptorkning helt avverkats.

P12 / Ny infart från Brånävägen

Nuvarande infart till idrottsplatsen är formad som en trekant. Detaljplanen anger att norra infarten skall stängas. Vi anmodar i stället att utfarten flyttas norrut och därmed öppna möjlighet att utöka byggnation på marken norr om Bråna 2:14. Därmed kan fasadlängden vid Brånävägen utökas, men också att ge möjligheter att förlägga huskroppar längs avtagsvägen, så att ett ekonomiskt effektivt byggprojekt kan genomföras med attraktiva lägenheter bl. a. för seniorer. (Bil 3-4 Ansökan Förhandsbesked)

Lokalisering av byggnad for Agunnaryds brandvärn

Agunnaryds brandvärn behöver lokaler för hygien och förråd. Vi inser dock inte nyttan att till brandstation utnyttja den tomt som av många sockenbor anses vara den för bostadsändamål mest vällokaliserade och attraktiva. En mindre brandbil samt hygien- och servicelokaler skulle dock med fördel kunna inrymmas i suterrängplanet till en byggnad i likhet med den skissade i Ansökan Förhandsbesked 20180615. Därmed skulle befintligt garage kunna användas också fortsättningsvis och investeringskostnaden radikalt minska. I detaljplanen är byggnaden för brandvärnsgarage inritat på den 3 meter sluttande tomten Bråna 2:14 på ett tomt djup på 40 meter. Sådan etablering skulle kräva betydande fyllningsarbeten, kostnadsdrivande samt svåransända ytor med brant sluttning intill, om detta nu skulle vara intressant för betalningsansvarig. Vid ymnigt regn, rinner vattnet nerför sluttningen från Brånävägen mot husväggen, vilket också borde noteras som en nackdel. I sammandrag alltså en mycket olämplig placering.

Om brandstation helt skall omlokaliseras och befintlig inte alls utnyttjas, kan det dock ifrågasättas om en brandstation alls skall ha sitt tillhåll mitt i byn, mitt emot Agunnaryds förskola och skola. En vattennära placering eller annan utanför samhällets direkta centrum borde vara fördelaktig och mindre störande.

Agunnaryds SPF

*** avvisar den föreliggande detaljplanen, då den saknar realistisk grund för att genomföra den välbehövliga bostadsutvecklingen främst av lägenheter**



* avvisar också planen såsom ett tendentiöst dokument enbart att rättfärdiggöra etablering av brandstation på den tomt (Bråna 2:14) i centrala samhället, som enligt SPFs styrelse, föreningsmedlemmar och många andra i bygden är den lämpligaste för en samlad grupp nya lägenheter.

* anmodar att realistiska byggnadsplaner utarbetas i stället inom aktuell detaljplan och Bråna 2:14 ges möjligheter för bostadsändamål med en grupp bostäder längs Brånavägen och längs den västra delen av vägen mot Idrottsplatsen.

* kräver att Detaljplanen omformas så, att möjligheten till byggnation längs Brånavägen kan utökas så långt möjligt norrut på nu kommunägd mark till en anpassad utfart av Sjövägen.

* kräver att lokalisering på Detaljplanen av en ny byggnad för Agunnaryds brandvörn tas bort från fastigheten Bråna 2:14.

Kommentar: Ärendet som kom in till Ljungby kommun som en ansökan om detaljplan för östra delen av Agunnaryd lämnades in av Agunnarydsstiftelsen. Därför har kontakter och diskussioner från Ljungby kommuns sida hållits med Agunnarydsstiftelsen. Det är väldigt bra att SPF i Agunnaryd i förstadiet jobbat med idén om nya bostäder så att den kan förverkligas. Från kommunens sida vill vi öppna upp för nya möjligheter via denna detaljplan.

Avsikten från kommunens sida har varit att hitta bra lösningar till nya områden för bostäder samt en plats för brandgarage. Det har varit en diskussion mellan brandvärnet i Agunnaryd, politiker och tjänstemän om placering av garaget. Eftersom det inkommit så många synpunkter på placeringen av brandgaraget inom Bråna 2:14 har brandvärnet tittat på en annan plats intill skyttebanan norr om vägen mot Ryd. Därför har planbestämmelsen för Bråna 2:14 ändrats till ZB, "Icke störande verksamheter eller bostadsbebyggelse", samma bestämmelse som för Bråna 2:16 intill.

*Enligt de noteringar som gjorts på länsstyrelsen i miljöärendet angående Bråna 2:14 har sanering genomförts men **någon provtagning på marken efter sanering gjordes aldrig därför fanns tveksamheter till hur marken såg ut och om det fanns några föroreningar kvar efter branden.** Provtagning av massorna har senare genomförts under 2020 och resultatet visar att det inte finns några rester av asbest kvar i marken.*

Det finns inget som talar för att marken inte skulle vara lämplig ur geoteknisk synvinkel, eftersom det redan funnits en byggnad där. Under 2020 har Sweco på uppdrag av Agunnarydsstiftelsen gjort en provtagning avseende asbest i jorden inom Bråna 2:14. Provtagningen genomfördes i sju provgröpar men ingen asbest påvisades i de analyserade proverna.

Sweco i Växjö har under hösten 2019 genomfört en geoteknisk undersökning, beställd och bekostad av Agunnarydsstiftelsen. Undersökningsområdet är en del av de nya bostadsområdena öster om Brånavägen. Undersökningen visar att marknivåerna som är tänkta att bebygga ligger mellan 139 - 144 m.ö.h. Urgrävning och utfyllnad krävs inom samtliga av de nya områdena som ska bebyggas. Ytterligare geotekniska undersökningar behöver genomföras på de exakta platserna där byggnader ska uppföras. Det norra området utmed vägen till



fotbollsplanen minskas ner och texten kompletteras i planbeskrivningen. En planbestämmelse om lägsta golvhöjd läggs in på plankartan.

Dagvattendammarna ska samla upp och ta hand om dagvatten samt rena vattnet innan det rinner ut i Agunnarydssjön. Marken omkring kommer efter hand att ta upp mer dagvatten beroende på hur mycket växtlighet som etableras. Om området sköts som det är tänkt kan detta bli ett lyft för Agunnaryd. Området har gjorts tillgängligt för allmänheten med belysta gångstigar och sittplatser vilket har höjt upplevelsevärdet.

Länsstyrelsen har inte haft något att invända mot att dammarna anläggs på det sätt och på den plats som redovisats i anmälan från Agunnarydsstiftelsen. Däremot har länsstyrelsen gett avslag på ansökan om stöd för miljöinvestering i anläggandet av en våtmark i anslutning till dagvattendammarna. Länsstyrelsen ansåg att en våtmark i den placering som föreslagits inte hade tillräckligt mycket odlingsmark uppströms för att motivera stöd för investering ur Landsbygdsprogrammet.

Infarten till idrottsplatsen har flyttats norrut och kvarteretsmarken för bostäder har också utökats mot norr vid Bråna 2:14.

Agunnaryds frivilliga brandvårn Citat: ” Agunnaryds Frivilliga Brandvårn ställer sig positiva till förslaget och välkomnar särskilt att det pekats ut en möjlig tomt för nytt brandgarage. Föreningen vill dock framföra ett önskemål om att den tilltänkta tomten för brandgarage utökas norr ut. Anledningen är nivåskillnaderna på tomten försvarar utplaceringen av huskroppen. Med något större tomt förenklas nivåutjämning utan för skarpa kanter och placeringen av själva garaget kan då göras enklare. Vårt förslag är att den ”nya” vägens utfart flyttas ca 10 m norr ut till befintlig utfarts väg (södra utfarten) och att tomten utökas fram till denna väg.

Kommentar: *Efter diskussion med representanter för Agunnarydsstiftelsen och Agunnaryds frivilliga brandvårn har man tagit tillbaka sitt önskemål om att uppföra ett brandgarage på Bråna 2:14. Annan plats har diskuterats som inte påverkar denna detaljplan.*

Agunnaryds LRF-avdelning, citat: ”Agunnaryds LRF-avdelning ser mycket positivt att detaljplanen skapar möjligheter för bykärnan av Agunnaryd att expandera så att Agunnaryd kan fortsätta utvecklas.

Agunnaryds Lanthandel, citat: ”Från vår sida välkomnar vi all nybyggnation för att kunna ha kvar vår lanthandel. Vi ifrågasätter dock brandgaragets läge mitt i byn vid förskola och skola, kunde det inte finnas ett annat läge lite utanför?

Kommentar: *Se kommentarer ovan.*

Agunnaryds hembygdsförening: Citat ”Bra med nya lägenheter i Agunnaryd men vi tycker inte att ett nytt brandgarage ska ligga mitt i byn och alldeles bredvid skola och förskola.

Kommentar: *Se kommentarer ovan.*



Fastighetsägare till Bråna 3:10: Citat ” Vi köpte fastigheten 2013 och har sedan dess arrenderat marken runt om. Arrendet runt om var en stor anledning till att vi köpte huset, eftersom vi har flera hundar med hundgårdar och vill ha det öppna runt om. Läget var en av anledningarna att vi köpte huset.

- Vi har redan låtit Agunnarydsstiftelsen använda en del av vår arrenderade mark till dammarna och gångstråken runt. Detta var inte planerat innan, eftersom de sa sig inte veta att vi arrenderade det, så när arkitekten var klar såg de att ritningen gick in på vår arrenderade mark. Då var det mycket svårt för oss att säga nej.
- Vi har flera hundgårdar som precis skulle angränsa till parkering eller annat och därför kan vi inte bo kvar om bygget blir av. Hundarna skulle stå och skälla dygnet runt om det var mycket rörelse runt om, så därför skulle vi inte kunna bo kvar.
- Husets läge och att det är obebyggt runt om är en stor del att huset vid de senaste försäljningarna sålts fort, marknadsvärdet på vårt hus skulle sjunka drastiskt om det blev bebyggelse som i detaljplanen runt om. Hur ska vi kompenseras för det?
- Sen har vi en synpunkt på hur denna detaljplan och planering av denna har skötts från Agunnarydsstiftelsens och kommunens sida. Vi är två privata fastighetsägare som påverkas av detta och ingen av ovan nämnda har pratat med oss om deras planer. När den geologiska undersökningen skulle göras fick vi bara info om att den skulle göras. Tycker att det hade kunnat ske en dialog så vi visste hur tankarna gick.

Vi vill att ovanstående synpunkter tas i beaktande när beslut tas om det ska byggas av någon, det finns gott om andra byggbara områden i byn som inte påverkar någon fastighetsägare så tätt på boningshuset.”

***Kommentar:** Bråna 3:38 ägs av kommunen och som fastighetsägare har kommunen möjlighet att ge förslag till hur marken ska planeras genom en detaljplan precis som den möjligheten finns för alla andra fastighetsägare. I det här fallet har ett samarbete skett med Agunnarydsstiftelsen som begärt planändring. Däremot måste grannarna få möjlighet att lämna sina synpunkter på en detaljplan där förslag på utbyggnad ges.*

Det har inte funnits något färdigt förslag på hur marken ska användas förrän ansökan om planuppdrag kom in till kommunen. Det är därför som ni som grannar till Bråna 3:38 i detta skede fått handlingarna där vi bett er lämna in era synpunkter. Att ni inte känt till att det funnits planer på att bebygga marken intill er fastighet är olyckligt eftersom diskussioner har förts under några år mellan olika föreningar i Agunnaryd och kommunen. Däremot har inga detaljer diskuterats hur det ska byggas, när det ska byggas eller vem som ska bygga.

Området mellan Bråna 3:10 och ledningsområdet markerat ul norr om Bråna 3:10 prickmarkeras vilket betyder att marken inte får förses med byggnader. Det innebär att ett ca 14 meter brett område från fastighetsgränsen till 3:10 norrut inte får förses med byggnad.

I översiktsplanen som för närvarande är under arbete har det framkommit önskemål om att Agunnaryd ska bli en serviceort, därför är det viktigt att det tillkommer nya möjligheter för bland annat fler bostäder i samhället.

Fastighetsägare till Bråna 3:32: Citat ”Är så oerhört besviken på att det ev. ska byggas söder om min fastighet Bråna 3:32. Ingen varken från



Agunnarydsstiftelsen eller kommunen har nämnt ett knyst om detta. Detta är så klumpigt skött av kommunen och stiftelsen så man finner inte ord för detta.”

***Kommentar:** Se kommentar till Bråna 3:10 ovan.*

Simon Kemsley och Roos Hogervorst: Citat ”Agunnaryd utvecklas. Vi blir väldigt glada att kommunen möjliggör fler boendeformer i vår by. Det kommer att bidra till bättre underlag till våra samhällsfunktioner, möjlighet till kvarboende och även möjlighet till fler kategorier av människor att bosätta sig på landet. Landsbygdsutveckling på hög nivå! För att detta skall bli ännu bättre kommer vi som grannar och blivande verksamhetsutvecklare i byn, med våra synpunkter. För att ge er en bakgrund och förstå i vilket sammanhang denna planen kan komma att verka i inom en närmre framtid, vill vi berätta om våra planer för vår verksamhet: AGUNDABORG Cottages, Camp & Paddle. Vi vill välkomna gäster för att komma närmare till naturen, vattnet och historiska landmarken som Agundaborg. Vi ska erbjuda ställ & tältplatsen och hyra ut båtar. Vi tror att många mer människor kan njuta och utforska Småland!

PARKEN

Vi upplever det väldigt positivt att “centrum” byggs tätare. Också bra att identifiera tydliga områden med bostäder/verksamhet respektive park/idrott. Vi ser framför oss en vildare parkmiljö där även idrott och socialt umgänge kan ske. Kommer att ge möjlighet till fler kvalitativa och alternativa strövområden i samhället.

BOSTÄDERNA

En kvalité med Agunnaryd är småskalighet, den lantliga idyllen och känslan av by. Den är vi angelägna om att bevara och stärka upp det som har dessa karaktärer. Era intentioner att fylla på med boende mellan skolan- affären och kyrka välkomnar vi. Känns toppen. Kanske att vi till och med skulle kunna ge utrymme i detaljplanen till att ge möjlighet till att bygga likt den traditionella oskiftade radbyn fast i modern tappning? Tätare bebyggelse utmed huvudgatan för att öppna upp mot parken och baksidan? Då blir parken som modern version av åkermarken som hänger ihop med byggnaderna vid vägen.

INFARTEN

Vi önskar få till ett samtal kring utformning av infarten för området i norr. Hur kan vi skapa en vacker funktionell och karaktäristisk “port” in till idrottsplatsen, bostadsområdet badplatsen, Agundaborg och parken? Hur kan vi bevara och stärka känslan av svensk landsbygd när den är som bäst? Kan den befintliga infarten vara kvar? Misstänker att en 90° korsning är att föredra men det går kanske att bevara mer av den gamla?

Kan vi få ha åsikter om vägunderlaget? Är det möjligt att få behålla gruset? Både mer hållbart då det är självdränerande, kräver minimalt med fossila material och minskar ner hastigheten på de som kör bil på den.

BRANDGARAGET

I samband med infarten till området kring idrottsplatsen kommer ytterligare en fundering från vår sida. Brandgaraget, där vår fundering på att behålla den ursprungliga infarten åter igen känns relevant. Vill byn ha ett brandgarage med tillkommande hårdgjord parkeringsyta framför som “port” in till detta friluftsområde? Kan det kanske vara något som är mer välkomnande och inte en stor hårdgjord yta med industrikaraktär? Eller kan vi motverka risken för att det blir en bling plåtbyggnad med en hårdgjord yta med parkerade fordon på?



Behöver brandstationen ta sig ut via en lokalgata? Kan den inte ta sig direkt ut på huvudleden?

Vi önskar också en förklaring/ert tänk på att tillåta en byggnadshöjd på 12 meter. Vad är det ni tror behövs på en brandstation för att behöva 4 våningar? Det blir i så fall högsta byggnaden i byn näst efter kyrktornet. Det känner vi oss tveksamma till. Stämmer inte överens med vår bild av Agunnaryd. I så fall skall det bli en snygg karaktärsbyggnad typ ett vattentorn eller ett gammalt brandtorn för upphängning av slangarna, som fanns på brandstationer förr. Men inte hela fastigheten utan en mycket mindre del.

SAMMANFATTNING

Vi är väldigt positiva till detaljplanen som helhet, med den koncentrerade bebyggelsen "down town" och att behålla en parkmiljö där ni skapar något nytt som byn inte har sedan tidigare. Det vi vill fortsätta att ha en dialog med er kring är hur vi behåller karaktären av "by" i samband med infarten till området i norr. Och då inkluderar detta även höjden på byggrätten och placeringen av det eventuella brandgaraget."

***Kommentar:** I detaljplanen anges inte vilken typ av byggnation som ska uppföras, illustrationen visar enbart ett förslag till utformning. Det finns många andra sätt att uppföra bebyggelsen på. I planen vill man inte heller kräva att byggnaderna ska se ut på ett eller annat sätt eftersom det kan vara svårt att genomföra, särskilt när det inte finns någon anvisad exploatör som visat en specifik utformning.*

Infarten till fotbollsplanen har ändrats och vägen kommer troligen att hårdbeläggas eftersom det är kommunen som ska vara väghållare. Kommunen har en viss standard på sina gator som ska hållas eftersom det finns särskilda krav för snöröjning och annat underhåll. Så troligen är det inte aktuellt med grusbeläggning.

Kommentarer till övriga frågor, se tidigare kommentarer i texten.

Birgitta och Krister Lindkvist: Citat "I området för planläggning ingår Bråna 2:14. Bråna 2:14 "Gamla affären" var under flera år en skamfläck i Agunnaryds samhälle, som förvärrades då huvudbyggnaden också brann ner och vitesföreläggande utfärdades. Fastigheten hade under tiden tre mindre seriösa ägare. Under ett par år försökte vi få kontakt med ägare och lyckades 2018 04 23 förvärva fastigheten. Omgående beställde vi fullständig sanering innefattande kvalitet godkänd för bostadsbyggande. Saneringen utfördes av Älmby Entreprenad AB med NE Norén, Ljungby som kontrollansvarig. Denna rapporterades klar och godkändes 2018 07 18 av M&B Ljungby. I den grupp av lokala aktivister som varit starkt engagerade i Agunnaryds överlevnad och utveckling har vi under mer än 30 år medverkat med ideella insatser. Genom en byggnation 1988-1990 med bildande av en självständig BFR, då vi var föregångare i regionen, lyckades vi öka lägenhetsbeståndet ned 29 lägenheter, vilket resulterade i en befolkningsökning på 10%. Befolkningen har sedan åter sjunkit till c:a 600 personer, och nya bostäder är det enda som ger verklig positiv förändring.

Detta var vårt klara fokus i förvärvet, med bedömning att Bråna 2:14 är den mest attraktiva platsen för ett bostadsprojekt. Särskilt lägenheter för seniorer är behövligt, för att dessa personer kan få ett bra boendialternativ och lämna sina



större bostäder vidare till nya generationer. Av bygdens folk fick vi också mycket uppskattning för detta. Vi tog kontakt med olika byggentreprenörer samt möjliga byggherrar för planering. Genom enkät 2018 07 undersöktes intresset och vi fick ett 30-tal svar på varierande intressnivå, och då vi 2013 gjorde en motsvarande enkät i vår stora förstudie, fick vi också starkt stöd. Dessa stödde tilltron till byggprojektet. 2018 06 15 inlämnade vi Ansökan om Förhandsbesked för att med en grupp lägenheter bebygga Bråna 2:14 samt då också utnyttja 1100 kvm av kommunägd mark norr därom. Detta upplägg ser vi som viktigt för att uppnå en god ekonomi för projektet: "Angelägenheterna i Agunnaryd". M&B AU föreslog dock 2018 08 23 att nämnden skulle avslå, då planförfarande ansågs behövligt. Med långa ledtider tröttnade vi och överlät 20180925 Bråna 2:14 till Agunnarydsstiftelsen för fortsatt handläggning av bostadsbyggnation. I våra ambitioner att förvärva, sanera och planera för byggnation hade vi frekventa kontakter med Agunnarydsstiftelsen, som ju har fått ett stort och grannliga förtroende av Ingvar Kamprad att utveckla Agunnaryd samt att "Agunnaryd skall vara den bästa platsen att åldras på" och förvalta medlen för detta. Över tid har olika alternativ för genomförande diskuterats formellt och informellt. Men Agunnaryds hyresnivå är inte riktigt i den nivå, att en byggherre kan säkra ekonomin i ett byggprojekt, varför det bör vara en naturlig uppgift för Agunnarydsstiftelsen att i någon form stödja ett sådant byggprojekt.

När nu "Förslag till Detaljplan" publiceras, blir vi synnerligen förvånade och besvikna, att ett brandgarage är inlagt i stället för att planera för bostäder. Detta är en helt felaktig resursanvändning. Om sådan plan tillkommit med Agunnarydsstiftelsens delaktighet, ser vi det som ett svek och ett löftesbrott. Inget i vår korrespondens kan tolkas så, att denna vällokaliserade tomt skulle riskera att bli använd till brandgarage. Vi har också förstått att bostäder på denna fastighet stöds av en stark opinion i Agunnaryd.

Vi skulle aldrig ha överlätit fastigheten Bråna 2:14 till Agunnarydsstiftelsen om denna användning skulle ha riskerats. Vi hävdar därför att markering för brandgarage skall tas bort ut Detaljplanen samt Bråna 2:14 planeras för byggnation av lägenheter."

Kommentar: Önskemålet om ett brandgarage på Bråna 2:14 har kommit från brandvärnet i Agunnaryd eftersom de ansett att det varit en lämplig plats strax intill befintligt brandgarage. När det nu inkommit så många negativa synpunkter emot en placering där, har brandvärnet beslutat att hitta en annan plats till garaget.

Nils-Evert Norén, Konab: Citat "Jag är registrerad och har utfört uppdraget som kontrollansvarig för den sanering av fastigheten Bråna 2:14 som utfördes sommaren 2018 på uppdrag av den dåvarande ägaren Birgitta och Krister Lindkvist. För två tidigare ägare fanns ett vitesföreläggande om sanering av fastigheten efter huvudbyggnaden brunnit ner. Ägaren var helt inriktad på att saneringen skulle utföras fullständigt just för bostadsändamål. Mitt uppdrag har utförts med tillsyn av denna genomgripande sanering och kontroll att sådan också utförts. Saneringen som redovisats till M&B har varit fullständig och uppfyller kraven för bostadsbyggande vilket redovisats i laga ordning. Uppgiften i detaljplanen "Det finns risk för föroreningar med det påverkar inte denna användning (brandstation) i så stor grad. En viss sanering har redan genomförts"



är klart felaktig. Skrivningen kan uppfattas som tendentiös i syfte att nedvärdera fastigheten för bostäder.

Som erfaren byggmästare och fastighetsförvaltare har jag heller ingen förståelse före uppgiften i detaljplanen att Bråna 2:14 ”fastigheten kan vara svår att använda till bostäder.”

Även denna skrivning i detaljplanen ger en tendentiöst negativ påverkan. Verkligheten är snarare, att inom planområdet är detta det enda område som har goda grundförhållanden för bostadsbyggnation.

Jag uppfattar det som olyckligt för landsbygdens utveckling om välbelägna fastigheter såsom Bråna 2:14 inte kan tas i anspråk för behövlig utbyggnad av bostadsbeståndet.”

Kommentar: *Det har aldrig varit någon avsikt att nedvärdera fastigheten Bråna 2:14 utan det som skrivits i planbeskrivningen är ett resultat av att det inte fanns något bevis för att marken var så ren att den går att använda för bostadsändamål.*

Sanering genomfördes men någon provtagning på kvarvarande massor gjordes aldrig. Därför fanns det en risk att marken var förorenad av asbest eftersom det var just asbest som fanns i byggnadsmaterialet till den byggnad som stod på Bråna 2:14. En provtagning har senare genomförts under 2020 som visar att marken inte är förorenad av asbest, vilket har noterats i granskningsförslaget till detaljplanen.

LJUNGBY KOMMUN

Plan- och byggavdelningen den 6 augusti 2021

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Therese Lindström
Plan- och byggchef