



Kommunledningsförvaltningen
Ulla Gunnarsson
Planarkitekt
Tel. 0372-78 92 68
Mailadress: ulla.gunnarsson@ljungby.se

Information om plansamråd

Detaljplan för Månen 1 och 6 i Ljungby, Ljungby kommun

Planförslag

Ett planförslag är nu framtaget för Månen 1 och 6. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett parkeringsgarage under befintlig parkering inom Månen 1 och uppföra bostäder i tre våningar ovanför markparkeringen. Inom Månen 6 är avsikten att göra parkeringsgarage i källaren och bygga bostadslägenheter i de två befintliga ovanvåningarna samt i ytterligare en ny våning. Befintliga affärslokaler i marknivå ska vara kvar som i dagsläget.

Planområdet ligger i Ljungby centrum intill Lilla Torget.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen antagen i januari 2022.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därför behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Samråd tid: 2 februari 2024 – 23 februari 2024.

Planförslaget finns tillgängligt för granskning på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan.

Vi vill uppmärksamma berörda fastighetsägare att informera hyresgäster/
bostadsrättsinnehavare om samrådet.

Välkommen att höra av dig!

Välkommen att höra av dig till kommunen för information och frågor:

Planarkitekt Ulla Gunnarsson telefon 0372-78 92 68, e-post ulla.gunnarsson@ljungby.se
eller till samhällsbyggnadsavdelningen genom kommunens växel 0372-78 90 00.

Har du synpunkter?

Den som har synpunkter på förslaget är välkommen att framföra dessa skriftligen, via post till Ljungby kommun, Kommunledningsförvaltningen, 341 83 Ljungby eller via e-post till samhallsbyggnad@ljungby.se, senast fredagen den 23 februari 2024. Detaljplanen kommer sedan, efter eventuella revideringar, att finnas tillgängligt för granskning.

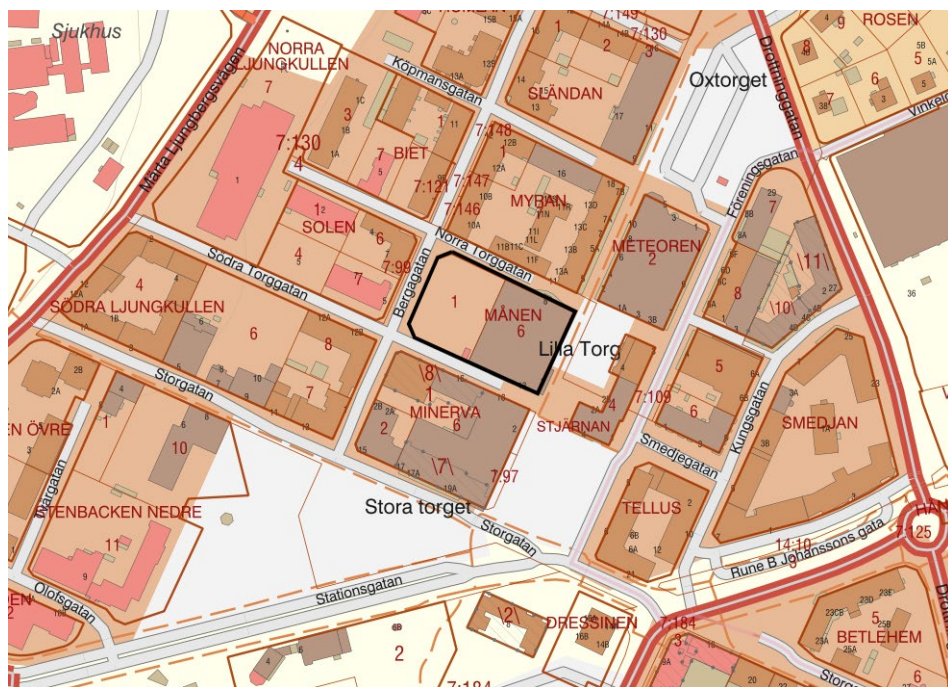
Kommunledningsförvaltningen
Januari 2024

Personuppgifter

För att hantera ditt ärende behöver vi lagra och behandla dina personuppgifter. Kommunledningsförvaltningen är personuppgiftsansvarig och ansvarar för att dina personuppgifter hanteras i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).



Detaljplan för Månen 1 och 6 i Ljungby, Ljungby kommun



Samrådstitid: 2 februari – 23 februari 2024

Planhandlingar:
Information om plansamråd
Planbeskrivning
Plankarta
Undersökning
Svarsblankett
Utredningar



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN	3
Standardförfarande	3
INLEDNING	5
Sammanfattning	5
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	6
Hela detaljplanen	6
Allmän plats	6
Kvartersmark	7
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	9
Fastighetsrättsliga frågor	9
Tekniska frågor	9
Ekonomiska frågor	9
Organisatoriska frågor	10
Planeringsunderlag	11
Kommunala	11
Utredningar	13
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	14
Bebyggelse	14
Kulturmiljö	17
Riksintressen	18
Miljökvalitetsnormer	18
Mark och miljö	20
Hälsa och säkerhet	20
Geotekniska förhållanden	23
Social hållbarhet	24
Service	25
Trafik	26
Undersökning av betydande miljöpåverkan	27
MEDVERKANDE I PLANPROCESSEN	28

Så här görs en detaljplan

Standardförfarande

Vad är en detaljplan?

En detaljplan bestämmer vad personer, företag och myndigheter får eller inte får göra inom ett visst markområde. En detaljplan styr till exempel om det ska vara bostäder, kontor, park med mera och även hur stor och hög bebyggelsen får vara. Det kan vara ett par kvarter eller några fastigheter. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument, vilket skiljer den från sådana dokument, till exempel översiktsplan, som innehåller råd och vägledning.

Start

På förfrågan från t ex markägare eller kommunen, beslutar samhällsbyggnadsutskottet att en detaljplan skall arbetas fram. Ett planarbete innehållande utredningar och undersökningar inleds.

Samråd

Ett första planförslag utarbetas. Det skickas ut till berörda sakägare, länsstyrelsen, lantmäteriet, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder med flera. Förslaget finns också på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan. Samrådstiden är minst tre veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen. De synpunkter som framförts på planförslaget sammanställs i en *samrådsredogörelse*. Detaljplanen kan eventuellt ändras med utgångspunkt från inkomna svar. Därefter kan samhällsbyggnadsutskottet besluta om granskning av planförslaget.

Granskning

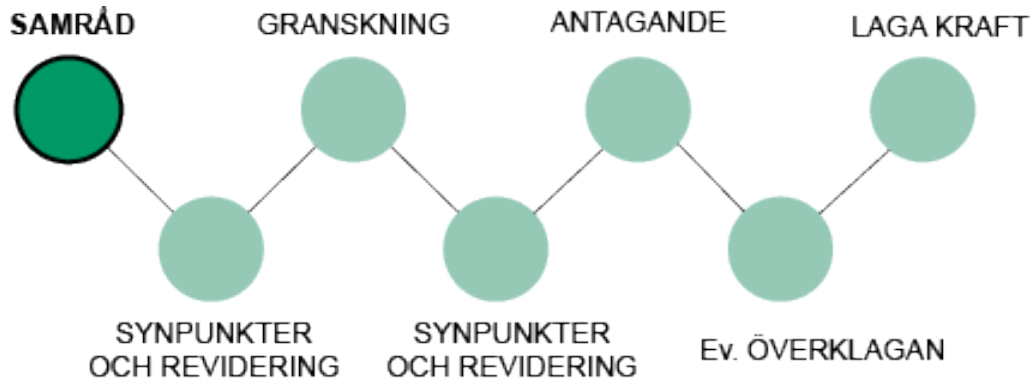
Planförslaget ställs ut för granskning. Förslaget finns på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan. Berörda sakägare med flera underrättas. Granskningstiden är minst två veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande och eventuella justeringar görs i planförslaget. Utlåtandet skickas till länsstyrelsen och lantmäteriet samt till berörda som haft skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

Antagande

Kommunstyrelsen antar detaljplanen. Beslutet om antagande skickas till dem som haft synpunkter och som inte har tagits hänsyn till. De har nu tre veckor på sig att överklaga beslutet.

Laga kraft

Om ingen överklagar kommunstyrelsens beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor.



Inledning

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900. I den här detaljplanen används standardförfarande och det motiveras med att detaljplanen är av begränsad betydelse och har ett begränsat allmänintresse. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen och detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsavdelningen tog den 6 februari 2023 emot en begäran om planbesked för fastigheterna Månen 1 och Månen 6 i Ljungby, inskickad av Locano Nr 2 AB och Ljungbybostäder AB.

Planbesked

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott gav den 28 mars 2023 § 31, samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Sammanfattning

Syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra ett parkeringsgarage under befintlig parkering inom Månen 1 och uppföra bostäder i tre våningar ovanför markparkeringen. Inom Månen 6 är avsikten att göra parkeringsgarage i källaren och bygga bostadslägenheter i de två befintliga ovanvåningarna samt i ytterligare en ny våning. Befintliga affärslokaler i marknivå ska vara kvar som i dagsläget.

Läge

Kvarteret Månen är beläget i Ljungby centrum, intill Lilla Torget.

Undersökning av miljöpåverkan

En undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan har genomförts och finns som en bilaga till planbeskrivningen. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Därför behöver ingen miljöbedömning göras och ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Planområdet är beläget i Ljungby centrum intill Lilla Torget och är ca 4000 kvm till ytan. Området innefattas av Månen 1 som ägs av Ljungbybostäder AB och Månen 6 som Locano nr 2 AB är ägare till. Den blå tillbyggnaden på "Månenhuset" som sträcker sig ut över Lilla Torget ingår också i planområdet vilken tillhör Ljungby 7:125.

Allmän plats

Allmän beskrivning

Allmän platsmark innebär att marken används för gemensamma behov till exempel gator, torg och naturområden.

Huvudmannaskap

För allmän platsmark ska det alltid finnas en huvudman som har ansvar för utbyggnaden, driften och underhållet av den marken. Vanligast i Ljungby kommun är att det är kommunen som är huvudman men det förekommer också enskilt huvudmannaskap, vanligast inom fritidshusområden.

I det här fallet är det kommunen som är huvudman för allmän platsmark.

Användning

Med användning menas vilket ändamål som området får användas till. Vilken sorts användning som planen medger anges på plankartan och beskrivs i texten här nedanför.

TORG

Användningen torg ska tillämpas för områden för alla typer av torg med tillhörande verksamheter. I detta fall är det området där den blå tillbyggnaden på kvarteret Månen som avses. I gällande plan regleras tillbyggnaden med planbestämmelsen "Burspråk får finnas". Tanken är att tillbyggnaden ska tas bort och då kommer också planbestämmelsen att bytas ut till Torg så att det stämmer överens med avsedda förhållanden.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år (60 månader).

Genomförandetid innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men kan då ändras eller upphävas av kommunen utan att fastighetsägarna har rätt till ersättning för till exempel förlorad byggrätt.

Kvartersmark

Allmän beskrivning

All mark som inte är allmän platsmark eller vattenområde är kvartersmark. I detaljplanen framgår det vilken användning som är tillåten inom kvartersmark.

Användning

Med användning menas vilket ändamål som området får användas till och det kan till exempel vara bostäder, vård eller industri. Vilken användning som planen medger anges på plankartan och beskrivs i texten här nedanför.

B - Bostäder

Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. Även bostadskomplement ingår i användningen.

C - Centrum

Användningen centrum ska tillämpas för områden för kombinationer av handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet som ligger centralt eller på annat sätt ska vara lätta att nå. Även komplement till verksamheten centrum ingår i användningen.

E - Tekniska anläggningar

Användningen tekniska anläggningar ska tillämpas för områden för tekniskt ändamål, i det här fallet en transformatorstation. Även komplement till verksamheten tekniska anläggningar ingår i användningen.

P - Parkering

Parkering används för områden där parkering av olika typer av fordon utgör en självständig användning inom kvartersmark. Det kan till exempel vara markparkering, parkeringshus, större cykelparkeringar, garage eller källargarage. Användningen omfattar även de utrymmen som behövs för anläggningens skötsel och bruk och även verksamheter som är knutna till användningen. Det kan till exempel vara laddplatser, möjlighet att tvätta fordon eller liknande.

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelser som återfinns på plankartan preciserar och reglerar vad som får göras på kvartersmarken. Det kan till exempel handla om höjd, hur stor en byggnad får vara eller varsamhetskrav. Till varje egenskapsbestämmelse finns en motivering varför bestämmelsen finns.

Höjd på byggnadsverk

h = högsta nockhöjd på byggnadsverk är 18,5 meter.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Höjden på de nya byggnadskropparna kommer att bli ungefär lika höga som omkringliggande byggnader i centrum därför kan **18,5** meters nockhöjd accepteras.

Utförande

b = Nya väggar och tak/golv i anslutning till transformatorstationen ska kläs in med plåt.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Plåten ska finnas där för att avskärma eventuella elektriska fält från transformatorstationen.

Byggnaders användning

s = För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Huvudregeln för bostäder är att 60 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför alla fasader. De bostäder vid vilka huvudregeln inte går att klara ska minst hälften av boningsrummen (vardagsrum och sovrum) läggas mot en ljuddämpad sida där ljudnivån uppgår till högst 55 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Eftersom bullernivåerna nattetid utmed Bergagatan enligt utredning är för höga ska därför minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en ljuddämpad sida. För lägenheter under 35 m² gäller inte denna regel.

s₁ = Ej bostäder eller parkeringsgarage i markplan mot Lilla Torget.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

För att behålla ett centrum med liv och rörelse är det viktigt att markplan mot torget i första hand är till för t.ex. butiker, caféer med mera.

Varsamhet

k = Byggnaden ska hanteras så att dess karaktär bevaras och vårdas. Material och byggnadsdelar får bytas ut vid behov.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Om bostäder ska inredas där det varit kontor behöver plats för fönster tas ut i fasaden. Likaså kan i framtiden chamotteplattorna på fasaden behöva restaureras. Om och när det här sker ska ändringarna göras varsamt.

Villkor för startbesked

a = Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering genomförs.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

På markytan där den nya byggnationen ska uppföras kommer mer eller mindre av jordmassorna att tas bort. Eftersom markytan har varit parkering under lång tid är sannolikheten stor att det finns rester i marken av t.ex. bensen och olja. Beställd markundersökning kommer i så fall att visa var och hur mycket av massorna som behöver saneras bort. Saneringen ska genomföras innan byggnation är tillåten.



Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från att detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförande frågor

Fastighetsrättsliga frågor

Följande fastigheter berörs av detaljplanen.

Månen 1 och 6 samt en mindre del av Ljungby 7:125.

Förändrad fastighetsindelning

Förutsättningar

Kvarteret Månen är indelat i två fastigheter, nr 1 och 6.

Förslag och konsekvenser

Möjlighet finns att genom fastighetsreglering lägga samman Månen 1 och 6 till en fastighet.

Rättigheter

Servitut

Månen 1: Avtalsservitut kraftledning, beviljad 2022-10-13, aktnummer D-2022-004 199 77:1

Månen 6: Avtalsservitut, entré, skyltskåp och gångstråk, åtgärdsdatum 2008-06-03, aktnummer 0767IM-08/9667.1

Tekniska frågor

Utbyggnad av vatten och avlopp

Ledningar för vatten, avlopp, dagvatten finns utbyggt som är anslutna till kvarteret Månen.

Utbyggnad av el och fiber

Ledningar för el och fiber finns framdraget till kvarteret Månen. En transformatorstation för el finns inom kvarteret dit den nya bebyggelsen kan anslutas.

Ekonomiska frågor

Planavgift och planavtal

Planavtal har upprättats mellan fastighetsägarna till Månen 1, Ljungbybostäder AB samt fastighetsägaren till Månen 6, Locano Nr 2 AB och Ljungby kommun. I planavtalet regleras kostnaderna för upprättande av detaljplanen. Ingen planavgift tas ut i samband med bygglovet.

Drift vatten och avlopp

Fastighetsägarna får betala avgift för vatten och avlopp enligt den kommunala taxan.



Fastighet	Fastighetsrättsliga	Tekniska	Ekonomiska
Inom planområdet			
Mänen 1	Möjlighet finns att genom fastighetsreglering lägga samman Mänen 1 och 6		Mänen 1 betalar halva kostnaden för planavtalet. Eventuell lantmäteriförrättning bekostas av Mänen 1 och 6.
Mänen 6	Möjlighet finns att genom fastighetsreglering lägga samman Mänen 1 och 6		Mänen 6 betalar halva kostnaden för planavtalet. Eventuell lantmäteriförrättning bekostas av Mänen 1 och 6.
Utanför planområdet			

Organisatoriska frågor

Exploateringsavtal/ Markanvisningsavtal

Inget exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer att upprättas.

Tidplan

Samråd av detaljplanen	kvartal 1, 2024
Granskning av detaljplanen	kvartal 2, 2024
Antagande av detaljplanen	kvartal 3, 2024

Denna tidplan är preliminär och ändringar kan komma att uppstå under arbetets gång.

Detaljplanen vinner lagakraft tre veckor efter protokollet om antagandet har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Om detaljplanen överklagas vinner detaljplanen inte lagakraft förrän överprövande instans (mark- och miljödomstolen eller mark- och miljööverstolen) har prövat överklagandet. Överprövar länsstyrelsen detaljplanen vinner detaljplanen inte heller lagakraft förrän länsstyrelsens beslut har fattats.

Planeringsunderlag

Kommunala

Var ligger området

Planområdet är beläget i centrum av Ljungby stad, mellan Lilla Torget och Bergagatan.

Detaljplan

Inom planområdet

Inom planområdet gäller Detaljplan för kv Månen väster om Lilla Torget i Ljungby stad, laga kraft den 15 november 2011. I detaljplanen är Månen 1 avsett för parkering och Månen 6 för centrum, bostäder och vård. I planen ingår också området där det blå burspråket mot Lilla Torget finns. I planen är det avsett just för burspråk.

Utanför planområdet

- Stadsplan för kvarteret Solen i Ljungby stad, fastställd 13 januari 1960, avsedd för kyrkligt ändamål.
- Stadsplan för del av kvarteret Solen, fastställd 7 juli 1961, avsedd för bostäder och handelsändamål.
- Stadsplan för Ljungby centrum, fastställd 2 december 1964, avsedd för gatumark.
- Stadsplan för Södra Ljungkullen, fastställd 11 december 1987, avsedd för gatumark.
- Detaljplan för kvarteret Meteoren, laga kraft 23 december 1998, avsedd för bostäder och centrum.
- Detaljplan för kvarteret Myran, laga kraft 27 december 2001, avsedd för centrum och bostäder.
- Detaljplan för kvarteret Minerva i Ljungby stad, laga kraft 16 juli 2010, avsedd för bostäder, centrum och undervisningsändamål.
- Detaljplan för del av Minerva 6 m.fl. fastigheter, laga kraft 19 februari 2016, avsedd för centrum, bostäder, hotell och gymnasieskola.

Grundkarta

Som underlag för arbetet med att ta fram en detaljplan finns en grundkarta som innehåller information om topografi och fastighetsförhållanden.

Översiktsplan

För planområdet redovisar översiktsplanen mångfunktionell bebyggelse. Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen.

Fördjupning av översiktsplanen för Ljungby centrum – Centrumplanen

Centrumplanen anger att det ska vara ett levande centrum genom följande text:

”Viktiga kännetecken för den goda och attraktiva stadskärnan är att den innehåller en mångfald av verksamheter. Det handlar om bostäder, handel, verksamheter, utbildning, turism, kultur, kommunikationer, parker och grönområden, nöjen och mötesplatser. Det är även viktigt att stadskärnan karaktäriseras av en täthet vad gäller funktioner, byggnader och händelser.

Kommunen ska eftersträva och möjliggöra en mångfald i markanvändningen i centrum. Därför ska nya och ändrade detaljplaner medge en flexibel användning.

Centrum ska vara en levande och attraktiv handelsplats. Viktiga samhällsliga funktioner ska om möjligt lokaliseras i centrum för att skapa ett levande och koncentrerat centrum.

Det finns flera skäl till att se över möjligheterna till att förtäta den befintliga stadsstrukturen.

Det handlar om att oanvända eller dåligt använda ytor får en förnyad eller förbättrad användning. Det ger även fördelar genom att man drar nytta av befintlig kommunal infrastruktur såsom vatten och avlopp, gång- och cykelvägar, gator, elledningar och fjärrvärme. En förtätning ger också ökat underlag för service, kommunikationer och kultur i staden. En sammanhållen stad skapar även förutsättningar för ett minskat bilresande.

Strukturen på den nya bebyggelsen i centrala Ljungby bör så långt som möjligt ansluta till den kvartersindelade staden med byggnader i gatulinjen. Det skapar tydliga koncentrerade stråk och miljön blir mer överblickbar.

Utformning, stil och höjd på nya byggnader och kvarter kan variera, eftersom den befintliga bebyggelsestrukturen är väldigt skiftande. Även fasadmaterialet skiftar väsentligt med trä, puts, tegel, betongelement och plåt.

Nya byggnader ska utformas så att de bidrar till ökat liv och ökad trygghet i centrum. Det kan handla om att entréer är vända mot gatan eller att bottenvåningen innehåller verksamhetslokaler.

Fler bostäder i centrum gör att underlaget för handel och service stärks. Ett centrum med en blandning av funktioner gör det tryggare och det används under större del av dygnet.”

Grönstrukturplan

Det finns en grönstrukturplan för Ljungby stad som antogs år 2000. Mycket har hänt sedan dess, men en del beskrivningar av parkerna stämmer fortfarande.

Brunnsparken anges som ”en stadsdelspark vilket är en park som är större än 5 hektar, men inte klassificerad som skydd mellan bostäder och väg eller del av rekreationsområde”. Vid Brunnsparken ligger också ett äldreboende vilket parken är väldigt viktig för. Det finns också gott om sittplatser i parken och plats för solbad och picknick.

I Brunnsparken har en stor lekplats anordnats med olika lekredskap där det finns något som passar barn i alla åldrar. Från kvarteret Månen är det ca 300 meter till Brunnsparken, men för att komma dit måste gator, som vissa tider är väl trafikerade, passeras.

Järnvägsparken ligger närmre än 100 meter söder om kvarteret Månen. I grönstrukturplanen anges den som en småpark som beskrivs så här: ”En park som är mindre än 1 hektar, men inte klassificerad som skydd mellan bostäder och väg eller del av rekreationsområde. Ibland är det en prydnadsplantering eller liten park med en lekplats, ibland är det en överbliven yta. För en så här liten yta kan stora träd vara en tillräcklig kvalitet.” Parken kan väl anges som en prydnadspark med stora vackra träd av olika slag. Den sköts sommartid exemplariskt av kommunens parkavdelning med fina planteringar och hängamplar. En fontän som omges av sittplatser och blommor pryder mitten av parken.

I den västra delen av Järnvägsparken invigdes hösten 2022 en temalekplats som anknyter till sagoberättande. Glosen från sagovärlden, som är en grym och frustande sugga med lysande ögon och rakbladsvassa borst på ryggen, har fått stå modell till rutschkanan i parken.

Utredningar

Dagsljus och skugga

En solstudie har tagits fram av BSV arkitekter & Ingenjörer AB den 6 juli 2023.

Bullerutredning

Trafikbullerutredning Månen 1&6, BSV arkitekter och ingenjörer AB, den 31 oktober 2023.

Geoteknisk utredning

En geoteknisk undersökning genomfördes 1954 av Svensk Geotekniks Undersökning i Stockholm för kvarteret Minerva som ligger precis intill kvarteret Månen. I samrådsförslaget hänvisas till denna utredning.

En ny geoteknisk utredning är beställd från en konsult. Resultatet kommer att redovisas i granskningskedet.

Markteknisk utredning

En markteknisk undersökning är beställd från en konsult som ska ge svar på om det finns några föroreningar i området. Resultat och åtgärder kommer att redovisas i granskningskedet.

Planeringsförutsättningar, förslag och konsekvenser

Bebyggelse

Fram till 1964 låg det Fogelbergska huset i det sydöstra hörnet inom kvarteret Månen. Under rivningsvägen på 60-talet konstaterades troligen att byggnaden var i så dåligt skick att den skulle rivras. Rivningen genomfördes 1964.



Fogelbergska huset 1964 innan det revs



EPA-varuhuset i kvarteret Månen nybyggt 1966.

1966 när den nya byggnaden i kvarteret Månen stod färdig, kom EPA (Enhetspris AB) till Ljungby. EPA var en varuhuskedja med affärer i hela Sverige som stod för låga priser och ofta lite enklare kvalitet. Byggnaden placerades där Fogelbergska huset legat.

Nuläge

Det som tidigare var EPA är idag Köpcenter Månen. Den blå tillbyggnaden som tillhört restaurangen mot Lilla Torget tillkom år 1984. För övrigt är har inga större förändringar gjorts på fasaden sedan nybyggnation. Den består av fasadelement med Höganäs Chamotteplattor. Byggnaden täcker hela ytan av fastigheten Månen 6. Bebyggelsen består av ett källarplan som tidigare innehållit affärslokaler men som nu står tomt. På markplan är det affärslokaler och på våningarna ovanför finns en vårdcentral samt kontorslokaler.



Köpcenter Månen juni 2023

Månen 1 består av en parkeringsyta med 73 parkeringsplatser. På parkeringen är två trädrader planterade, en i mitten och en närmast Bergagatan. En transformatorstation är placerad i den sydöstra delen av fastigheten vilken försörjer en stor del av omgivningen med el.



Parkeringsplatsen inom Månen 1

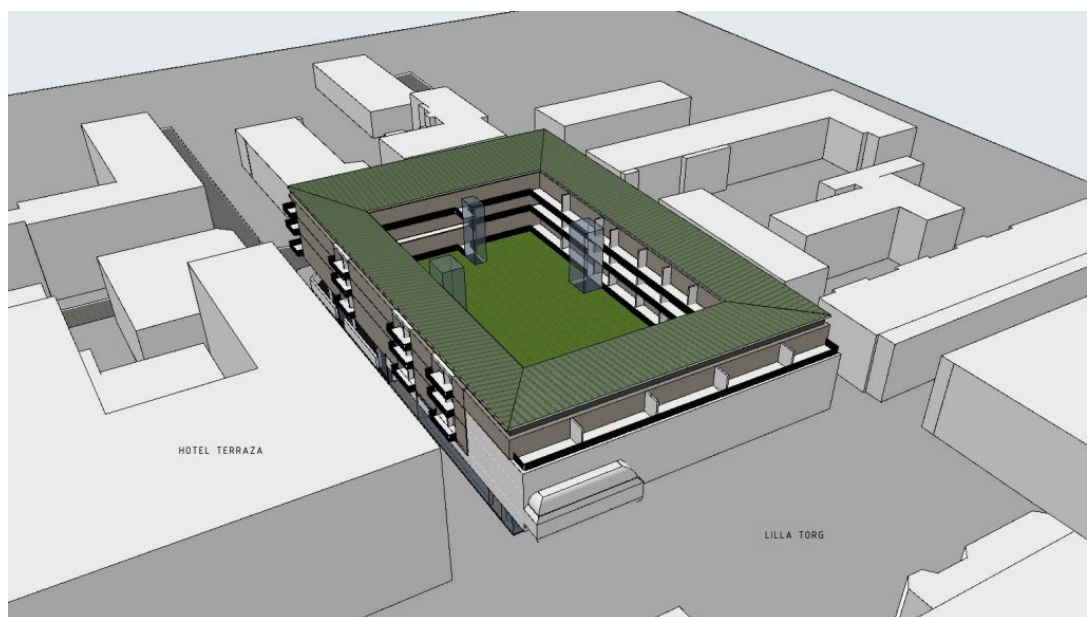
Förslag och konsekvenser

Avsikten är att möjliggöra ett parkeringsgarage under befintlig parkering inom Månen 1, bygga parkeringsgarage på befintlig parkering och uppföra bostäder i tre våningar ovanför markparkeringen. Se illustrationen nedan.



Förslag på utformning av Månen 1 sett från Bergagatan - Södra Torggatan

Inom Månen 6 är avsikten att göra parkeringsgarage i källaren och låta befintliga affärslokaler i marknivå vara kvar som i dagsläget. Bostäder eller parkeringsgarage får inte finnas i markplan mot Lilla Torget; där gäller enbart centrumändamål, vilket regleras i en planbestämmelse s₁ på plankartan. Kontor och vårdcentral på våning två och tre byggs om till bostadslägenheter. Där ovanför byggs ytterligare ett plan med en indragen våning mot Lilla Torget, avsett för lägenheter. Den blå tillbyggnaden mot Lilla Torget rivs. Som illustrationen visar nedan, är avsikten att byggnaderna inom Månen 1 och 6 ska byggas ihop och en gemensam innergård skapas över parkeringsgaraget.



Planerad utformning av kvarteret Månen sett från sydöst

Inom Månen 6 intill befintlig byggnad, finns en transformatorstation som försörjer stora delar av centrum med el. Transformatorstationen som nyligen flyttats från kvarteret Minerva är byggd i betong och är placerad så att den kommer att ingå i den nya byggnaden för bostäder. Den har en ventilation i dörren mot Södra Torggatan och en på andra sidan mot parkeringen. Ventilationen mot parkeringen måste ledas i en trumma ut till Södra Torggatan och trumman ska brandisoleraras. Därför måste det finnas ett utrymme mellan yttertaket på transformatorstationen och underkant på det nya betongbjälklaget ovanför, på ca 60 cm. För att avskärma eventuella elektriska fält ska alla nya väggar och tak/golv som blir i anslutning mot transformatorstationen, kläs in med plåt. Det regleras i en planbestämmelse på plankartan: b = Nya väggar och tak/golv i anslutning till transformatorstationen ska kläs in med plåt.

I korsningen Bergagatan – Södra Torggatan har hushörnen mot söder på befintlig bebyggelse smyckats med tornformationer i brutna hörn. Något liknande på den nya bebyggelsen inom kvarteret Månen skulle ge ett spännande intryck och en enhetlighet i gatukorsningen.



Tornformationer på befintlig bebyggelse i korsningen Bergagatan – Södra Torggatan

Kulturmiljö

Nuläge

Den befintliga byggnaden inom Månen 6 är i kulturmiljöprogrammet för Ljungby kommun klassat som kulturhistoriskt värdefull byggnad, klass 2. Sådana byggnader beskrivs enligt följande: ”Byggnaden uttrycker sin tids ideal och villkor. Den bidrar, genom sin karaktär och sina fysiska egenskaper, väl till hellhetsmiljön och till möjligheten att läsa och uppleva de historiska skeenden som format dagens miljö”.

Förslag och konsekvenser

Avsikten är inte att hindra ändrad användning av Månen 6 men det är viktigt att ta vara på det som är kulturbärande, i detta fall byggnadens fasad. Men för att få en ändamålsenlig fasad anpassad till bostadslägenheter krävs att öppningar för nya fönster tas ut. Bygglov krävs för att sätta in fönster.

Enligt kulturmiljöprogrammet rekommenderas för kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller delar av, att de värdebärande egenskaperna ska hanteras varsamt. Material och byggnadsdelar kan bytas ut vid behov, men byggnaden ska hanteras på ett sådant vis att dess karaktär bevaras och vårdas. En planbestämmelse på plankartan, k, reglerar detta.

Riksintressen

Något riksintresse gäller inte inom planområdet.

Ekosystemtjänster

Allt det vi människor får gratis från naturen kallas ekosystemtjänster. De kan delas in i fyra olika typer: försörjande t.ex. mat, medicin, dricksvatten. Reglerande: vattenrening, skydd mot naturkatastrofer, pollinering. Kulturella: hälsa, ekoturism, friluftsliv. Stödjande: produktion av näringsrik jord, fotosyntes, vattnets kretslopp.

Nuläge

Inom planområdet finns det inte så stora förutsättningar för ekosystemtjänsterna. Fastigheten Månen 6 är helt bebyggd. Där finns inget utrymme för ekosystemtjänsterna.

På parkeringen inom Månen 1 finns två trädrader som kan vara till hjälp vid pollinering och som i mindre grad kan bidra till svalka heta dagar.

Förslag och konsekvenser

När detaljplanen är genomförd kommer hela kvarteret Månen att vara bebyggd. Möjlighet finns att odla i krukor på innergården. Det kan t.ex. vara blommor, mindre träd och grönsaker som kan odlas som hjälp vid pollinering och som nytta för hyresgästerna. Det finns också möjlighet att anlägga gröna tak.

Miljökvalitetsnormer

Det finns miljökvalitetsnormer för luft och vatten som är juridiskt bindande. Det innebär att det finns kvalitetskrav för luft och vatten som inte får försämrats.

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön.

Gällande miljökvalitetsnormer avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM₁₀), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃). När det gäller luftkvaliteten i Ljungby kommun är förutsättningar relativt goda. De största problemen är grova partiklar (PM 10) under enskilda dygn.

Nuläge

Inom planområdet ingår ingen gatumark men Bergagatan med en del trafik går utmed kvarteret Månen. Gaturummet är 15 meter brett och högsta tillåtna hastighet är 50 km/h. Någon trafikräkning har inte genomförts.

Förslag och konsekvenser

Verktyg för objektiv skattning med spridningsmodellering (VOSS) från SMHI har använts för att beräkna halterna av NO₂ och PM10. En uppskattning av antal fordon har gjorts och satts till 1500 fordon/dygn därav 5 % tung trafik, högt räknat. Övriga parametrar som angetts är högsta tillåtna hastighet 50 km/h, gaturumsbredd 15 meter och hushöjd 18,5 meter. Resultatet visar att halterna av både NO₂ och PM10 underskrider den nedre utvärderingströskeln. Det finns därför inget behov av att genomföra en fördjupad kartläggning vid detta gaturum enligt VOSS.

Bedömningen är att miljö kvalitetsnormerna för luft uppfylls med anledning av beräkning i VOSS och att trafiken inte är omfattande.

Vatten

Syftet med miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) är att tillståndet i våra vatten inte ska försämrats och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljö kvalitetsnorm.

Nuläge

De recipienter som berörs av planförslaget är ån Lagan (Bolmen – Skålån) och grundvattenförekomsten Bergaåsen.

Ån Lagan har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Miljö kvalitetsnormerna är god ekologisk status 2039 och god kemisk status. Det finns risk att god ekologisk status inte uppnås 2027 på grund av morfologisk påverkan. Bergaåsen har god kemisk och kvantitativ status och miljö kvalitetsnormen är god kemisk och kvantitativa status.

Förslag och konsekvenser

Kvarteret Månen är idag redan hårdgjort till nästan 100 % eftersom ungefär hälften av kvarteret är bebyggt och resten är asfalterat och används som parkeringsyta. Detaljplanen medför därför ingen förändringen när hela kvarteret bebyggs eftersom samma yta kommer att hårdgöras.

Bedömningen är att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte försämrats på grund av genomförandet av detaljplanen.

Mark och miljö

Dagvatten

Hela området är idag antingen bebyggt eller belagt med asfalt. Det innebär att det inte finns några ytor som kan ta hand om dagvatten. I det fallet kommer ingen ändring att ske när hela området bebyggs. Däremot finns dagvattenledningar som Månen 1 och 6 är anslutna till.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller från verksamheter och trafik

För bostäder ska 60 dBA ekvivalent ljudnivå från vägtrafik klaras utanför alla fasader. Om inte alla fasader klarar 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska hälften av bostadsrummen (vardagsrum och sovrum) klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA ljudnivå vid fasad mellan klockan 2200 och 0600. Vid varje bostad med tillgång till en balkong eller uteplats ska en ljudnivå på högst 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå accepteras.

Nuläge

En bullerutredningen har gjorts av konsulten BSV som utgått från siffrorna i nedanstående tabell.

Väg	Mätår	Uppmätt ÅDT	Uppmätt % tung trafik	Prognosår	Uppräknat enligt EVA 2017-2040	% Tung trafik	Skyltad hastighet
Bergagatan	2019	863	2,7	2040	1083	3,0%	50*
Storgatan	2018	1653	3,2	2040	2099	3,6%	30
Södra torggatan	Uppskattade	400	1	2040	400	1,0%	50*
Norra torggatan	Uppskattade	400	1	2040	400	1,0%	50*
*) Uppmätt medelhastighet 2018 var 23 km/h. i beräkning anges 30km/h.							

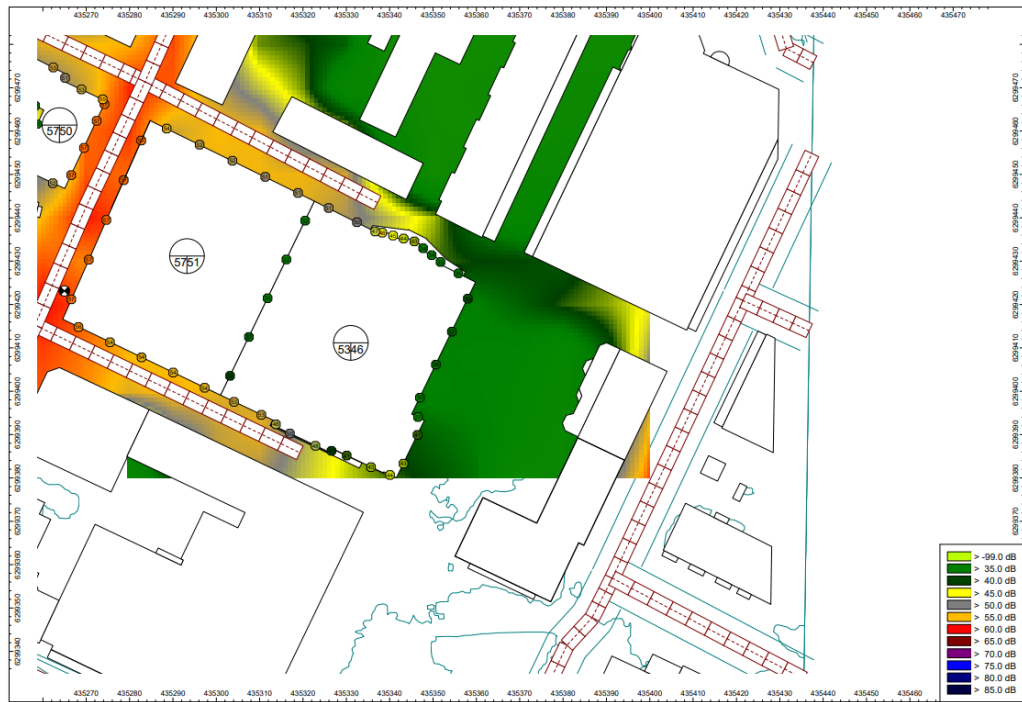
Utredningen kom fram till följande:

Ljudnivåer vid fasad

Den ekvivalenta ljudnivån för Månen 1 och 6 beräknas som högst till 57 dBA vid fasad ut mot Bergagatan. Detta uppfyller riktvärdet som högst 60 dBA ekvivalent ljudnivå utomhus vid fasad. Den maximala ljudnivån nattetid beräknas till som högst 80 dBA vid fasad mot Bergagatan. Denna nivå kommer att vara dimensionerande för krav på fönster och fasad.

Ljudnivå vid uteplatser Den ekvivalenta ljudnivån på innergård med uteplatser beräknas till <40 dBA, därmed klaras även kravet på högst 55 dBA i ekvivalentnivå vid uteplats i anslutning till bostad.

Den maximala ljudnivån på innergård med uteplatser beräknas till <60 dBA, därmed klaras kravet på högst 70 dBA i maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad.



Högsta beräknade ljudnivå med avseende på samtliga våningsplan

Förslag och konsekvenser

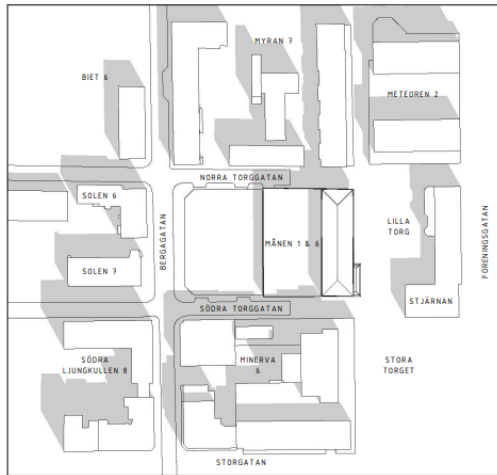
Bullervärdena vid Bergagatan överskrider bullerkraven nattetid mellan 22 - 06, därför sätts en planbestämmelse med följande text på plankartan:

s = För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

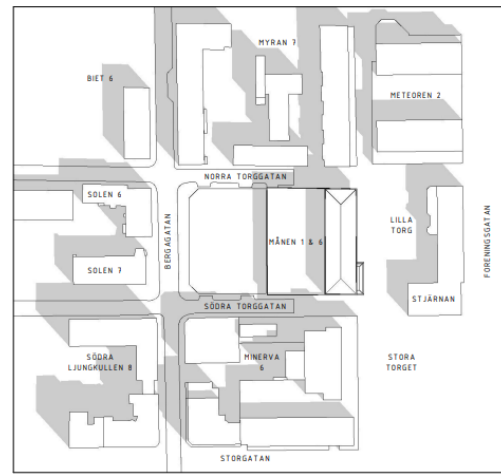
Sol och skugga

Nuläge

I dagsläget består halva kvarteret Månen av en parkeringsplats som inte är bebyggd. Det gör att det är utsikt från omkringliggande byggnader över kvarteret Månen 1 och att solen når lägenheterna under vissa tider, speciellt sommartid.



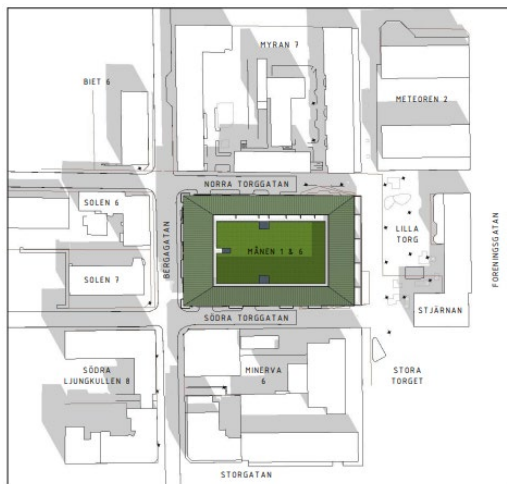
Kl 12 vid vårdagjämning 20 mars



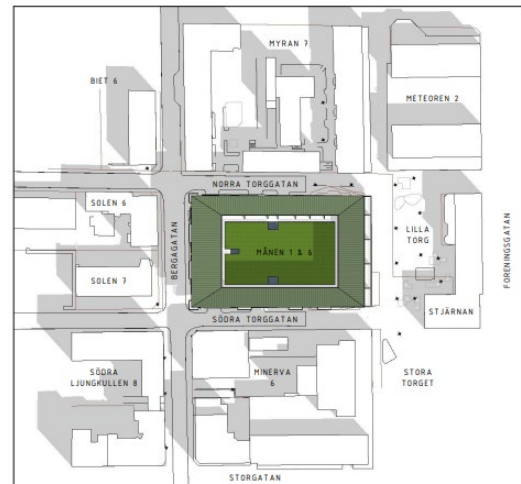
Kl 12 vid höstdagjämning 23 september

Förslag och konsekvenser

Hela kvarteret Månen kommer att bebyggas vilket innebär att utsikten för de omkringliggande byggnaderna minskas och direkt solljus in i lägenheterna blir begränsat. Det är en negativ konsekvens för de boende runt omkring som tyvärr får accepteras för att ha en lägenhet mitt i centrum.



Kl 12 vid vårdagjämning 20 mars



Kl 12 vid höstdagjämning 23 september

Hela solstudien finns med som bilaga till planhandlingarna.

Elektromagnetisk strålning

Nuläge

En transformatorstation är uppbyggd på parkeringsplatsen i direkt anslutning till befintlig byggnad inom Månen 6.

Förslag och konsekvenser

När ny byggnation uppförs hamnar transformatorstationen inne i den nya byggnaden precis under nya bostadslägenheter. För att avskärma eventuella elektriska fält skall nya väggar och tak/golv som uppförs i anslutning mot transformatorstationen kläs in med plåt. Det regleras i en planbestämmelse, b, på plankartan.

Radon

Nuläge

Radon är en radioaktiv gas som bildas när radium sönderfaller. Radium bildas i sin tur från naturligt förekommande uran i berggrund och jordarter. Enligt Sveriges Geologiska Undersökning:s (SGU) kartor med redovisning över gammastrålning från uran är radonhalten mindre än 43 Bq/kg i marken.

Generaliserande gränsvärden enligt BFR R85:1988 är följande: <10 kBq/m³ Lågradonmark, 10–50 kBq/m³ Normalradonmark, >50 kBq/m³ Högradonmark.

Förslag och konsekvenser

Planområdet ligger inom normalradonmark som innebär att byggnader ska uppföras radonskyddat vilket tas upp i bygglovskedet.

Geotekniska förhållanden

Nuläge

En geoteknisk utredning gjordes 1954 inom kvarteret Minerva, som ligger söder om Södra Torggatan. I utredningen konstateras att i de borrhöjningar i utredningen som är närmast parkeringen inom kvarteret Månen består marken överst av lättlagrad mosand som vid ett djup av 6–10 meter under markytan övergår till stenigt grus och sand. Den sistnämnda jordarten har en mäktighet på säkert över ett tiotal meter. Bedömning i utredningen är att förutsättningarna för grundläggning definieras som goda och det anses att marken har god självdräneringsförmåga. Troligen består marken inom kvarteret Månen av ungefär samma jordarter som beskrivits ovan. Vid undersökningstillfället låg grundvattenytan på ett djup av omkring 6 meter under markytan.

Förslag och konsekvenser

En ny geoteknisk undersökning är beställd där resultatet kommer att redovisas närmare i granskningsskedet.



Social hållbarhet

Barnkonsekvenser och trygghet/säkerhet

Nuläge

En barnkonsekvensanalys har gjorts som redovisar nuläget och hur barn påverkas av planförslaget.

Barnkonsekvensanalys				
	Trygga/otrygga platser	Direkt eller indirekt påverkan på barn	Tillgänglighet	Hälsa och välmående
Nuläge	Inom planområdet, som ligger mitt i centrum, finns en byggnad med butiker samt en parkeringsplats. Dagtid är området väl tillgängligt där folk rör sig mest hela tiden. Kvällstid kan det däremot kännas ödsligt och otryggt.	Några bostäder finns inte i befintlig byggnad. Parkeringen är inte lämplig för barn att vistas på.	Butikerna är tillgängliga med parkeringen inom kvarteret.	Vanligtvis vistas inte personer inom kvarteret Månen annat än när butikerna i centrum ska besökas.
Planförslaget	Förslaget är att hela kvarteret bebyggs och att en parkering anläggs i källarvåningen. Nya ingångar ska vara upplysta och utformas så att inga mörka vrår skapas. På innergården, som är sluten, finns möjlighet att anordna en trygg miljö med t.ex. lekplats och uteplats för de boende.	Nya lägenheter kommer att byggas i ett centralt läge med närhet till all service, lekplats, skola, busshållplats med mera. En lekplats går att anlägga på innergården i kvarteret Månen.	Nya lägenheter byggs i ett centralt läge med närhet till det mesta t.ex två lekplatser, busstation, butiker med mera.	För dem med barn som trivs med att bo centralt i en nybyggd lägenhet är det här ett unikt tillfälle att ta vara på. Däremot finns inga grönområden i den absoluta närheten. Närmaste park är Järnvägsparken.

Barnkonsekvensanalys			
	Offentliga rummet, mötesplatser, lekplatser, etc	Trafik och buller	Barns rörelsemönster i området
Nuläge	Torgen i centrum, som ligger precis intill kvarteret Månen, är nyligen renoverade med nya attraktioner och sittplatser. Inom 200 meter finns två nya lekplatser; en i Brunnsparken och en i Järnvägsparken.	Många trafikrörelser sker på parkeringsplatsen Inom kvarteret Månen och på Bergagatan med ett visst buller	Sommartid är det många barn med sina föräldrar som är på lilla Torget vid vattenspelet och vid scenen. Det är stora ytor där barnen kan röra sig fritt.
Planförslaget	Eftersom både torg och lekplatser är nya/nyrenoverade sker ingen förändring i omgivningen. Däremot kan en lekplats anläggas på innergården i kvarteret Månen.	Trafikrörelserna till parkeringsplatsen upphör. Trafik till parkeringsgaragen via Bergagatan kommer att alstra ett visst buller. Gatorna är ingen lämplig plats för barn att vistas i.	Beroende på barnens ålder kommer rörelsemönstret för dem att variera. Med föräldrar i sällskap är det för de små barnen nära till lekplatserna i Brunnsparken och Järnvägsparken. För skolbarn ligger Kungshögskolan inom gångavstånd men gator är barriärer som kan vara farliga att ta sig över. Via gatorna i centrum som är anslutna till cykelvägar går det att nå de flesta aktivitetsplatser som t.ex Lagavallen, Arenan, Sunnerbohallen, skateparken, musikskolan med mera.

Förslag och konsekvenser

Sammanfattande bedömning av barnkonsekvenser: Det finns inget som säger hur många barn som kommer att bo inom kvarteret Månen och i vilken ålder de kommer att vara. Planen medför nya lägenheter med närhet till lekplatserna i Brunnsparken och Järnvägsparken samt till busstationen. Det finns ingen utemiljö med träd och grönska inom kvarteret Månen men utrymme finns att anlägga en lekplats och uteplats på innergården. Gator utgör barriärer för barnen på deras skolväg.

Service

Nuläge

Kvarteret Månen ligger mitt i centrum i Ljungby stad med närhet till all form av service t.ex. butiker, sjukhus, busstation, vårdcentral, restauranger, caféer med mera.

Förslag och konsekvenser

Servicen är väl tillgodosedd i Ljungby centrum. Utrymme för fler butiker finns i eventuellt tomma lokaler.

Trafik

Motortrafik

Nuläge

Kvarteret Månen är enkelt att nå via de gator som ansluter till kvarteret.

Förslag och konsekvenser

Eftersom gator och trottoarer redan är utbyggda kommer befintliga gator att användas som idag.

Gångtrafik

Nuläge

Öster om kvarteret Månen ligger Lilla Torget där enbart gångtrafik är tillåten. För övrigt finns trottoarer vid gatorna för gångtrafikanter, som ansluter till kvarteret.

Förslag och konsekvenser

Ingen förändring kommer att ske i gatustrukturen med anledning av genomförandet av detaljplanen. Möjligheten för gångtrafikanter att på ett enkelt sätt ta sig fram i centrum är fortsättningsvis god.

Cykeltrafik

Nuläge

Några specifika cykelbanor finns inte i direkt anslutning till kvarteret Månen, utan gatorna används av cyklister.

Förslag och konsekvenser

Cykelvägnätet är inte helt utbyggt i Ljungby stad. Cykelbanor finns i anslutning till centrum men vägen dit går via gatorna.

Kollektivtrafik

Nuläge

Ca 100 meter söder om kvarteret Månen ligger busstationen. Därifrån finns det bussförbindelser till övriga delar av kommunen samt till omkringliggande större orter som Värnamo, Halmstad, Markaryd, Älmhult och Alvesta/Växjö. Turtätheten är relativt god till de större orterna och serviceorterna, men trafiken till landsbygden baseras i första hand på skolturer.

Förslag och konsekvenser

Möjligheten att åka kollektivt är god eftersom det är nära till busstationen. Någon förändring av kollektivtrafiken kommer inte att ske på grund av genomförandet av detaljplanen.

Parkering

Nuläge

Hela ytan av Månen 1 är idag avsedd för parkeringsplats.

Förslag och konsekvenser

Avsikten är att det ska finnas parkeringsplatser i två plan inom Månen 1; både befintlig parkering på markytan samt en ny som ska anläggas i källarplan under befintlig parkering. Dessa parkeringsplatser ska vara till för de boende inom Månen 1 och 6. Krav på parkeringsplatser hanteras i bygglovskedet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Månen 1 är avsedd för parkering och utökas i planförslaget även med bostäder. Det innebär att en större öppen yta försvinner när området bebyggs med parkeringsgarage och bostäder. Det positiva är att fler har möjlighet att bosätta sig i centrum i en helt ny lägenhet.

Bullernivåerna på omkringliggande gator är nattetid för höga. En planbestämmelse på kartan reglerar att i bostäder som överstiger 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

En markteknisk utredning pågår inom Månen 1 för att konstatera om marken är förorenad och behöver saneras. Om så är fallet kommer planbestämmelsen på plankartan som reglerar att startbesked inte får ges för byggnation förrän sanering genomförts, att kvarstå. Om inga föroreningar hittas tas denna planbestämmelse bort i granskningsskedet.

Ställningstagande

Trots att det framkommit vissa negativa konsekvenser på grund av genomförandet av detaljplanen konstateras att dessa inte är av betydande art eftersom det mesta kan regleras genom planbestämmelser.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan vilket innebär att ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Beslut

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.



Medverkande i planprocessen

Ansvarig för detaljplanen:

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen har varit Ulla Gunnarsson, planarkitekt.

Medverkande i detaljplaneprocessen:

Medverkande i detaljplaneprocessen har varit:

Jakob Ruter, exploateringschef, tekniska förvaltningen

Fredrik Byrskog, lantmäteringenjör, tekniska förvaltningen

Marthin Eriksson, Ljungby Energi

Industriteamet, miljö- och byggförvaltningen

Samhällsbyggnadsavdelningen

2024-01-10

Ulla Gunnarsson

Planarkitekt



Undersökning

Undersökning om detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Vid upprättande av en detaljplan ska en undersökning göras om planen kan tänkas medföra en betydande miljöpåverkan (BMP), en så kallad undersökning. Om så är fallet avgränsar undersökningen de frågor som behöver tas upp i efterföljande miljökonsekvensbeskrivning (MKB). Undersökningens syfte är att främja hållbar utveckling genom att identifiera miljöfrågor som behöver hanteras i den fortsatta detaljplaneprocessen, även i de fall planen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Undersökningen omfattar effekter både inom och utanför detaljplanens planområde och sker utifrån bedömningskriterierna i bilaga 4 till förordningen (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar. *

	Ja	Nej	Kommentarer:
1. Aspekter som kan ge upphov till BMP utan beaktande av kriterierna i MKB-förordningen, bilaga 4.			
1.1. Påverkar planen ett Natura 2000-område så att tillstånd krävs enligt 7 kap. 28 och 28 a § miljöbalken?		X	
1.2. Kommer planen att innehålla verksamheter eller åtgärder som finns redovisade i MKB-förordningen (1998:905) 3 § eller bilaga 3?		X	

	Positiv	Negativ	Neutral /Berörs ej	Kommentarer:
2. Förutsättningar				
2.1. Markanvändning		X		Inom Månen 1 finns en parkeringsplats med 73 platser. I mitten och närmast Bergagatan finns två rader med träd som fungerar som utsmyckning och som avgränsning mellan parkeringsraderna. Avsikten är att bebygga hela parkeringsplatsen vilket kommer att minska ljus och öppenhet. Månens köpcentrum täcker hela ytan av Månen 6 vilket innebär ett exploateringsstal på 100 %. Ingen förändring kommer att ske.
2.2. Markförhållanden, vatten och andra resurser			X	Området ligger inom normalradonmark vilket innebär att byggnader ska uppföras radonskyddat. Hela ytan är idag hårdgjord och därför finns inga ytor som tar hand om dagvatten. Anslutning till dagvattenledningar finns i omkringliggande gator. Ingen förändring kommer att ske vid genomförandet av detaljplanen.

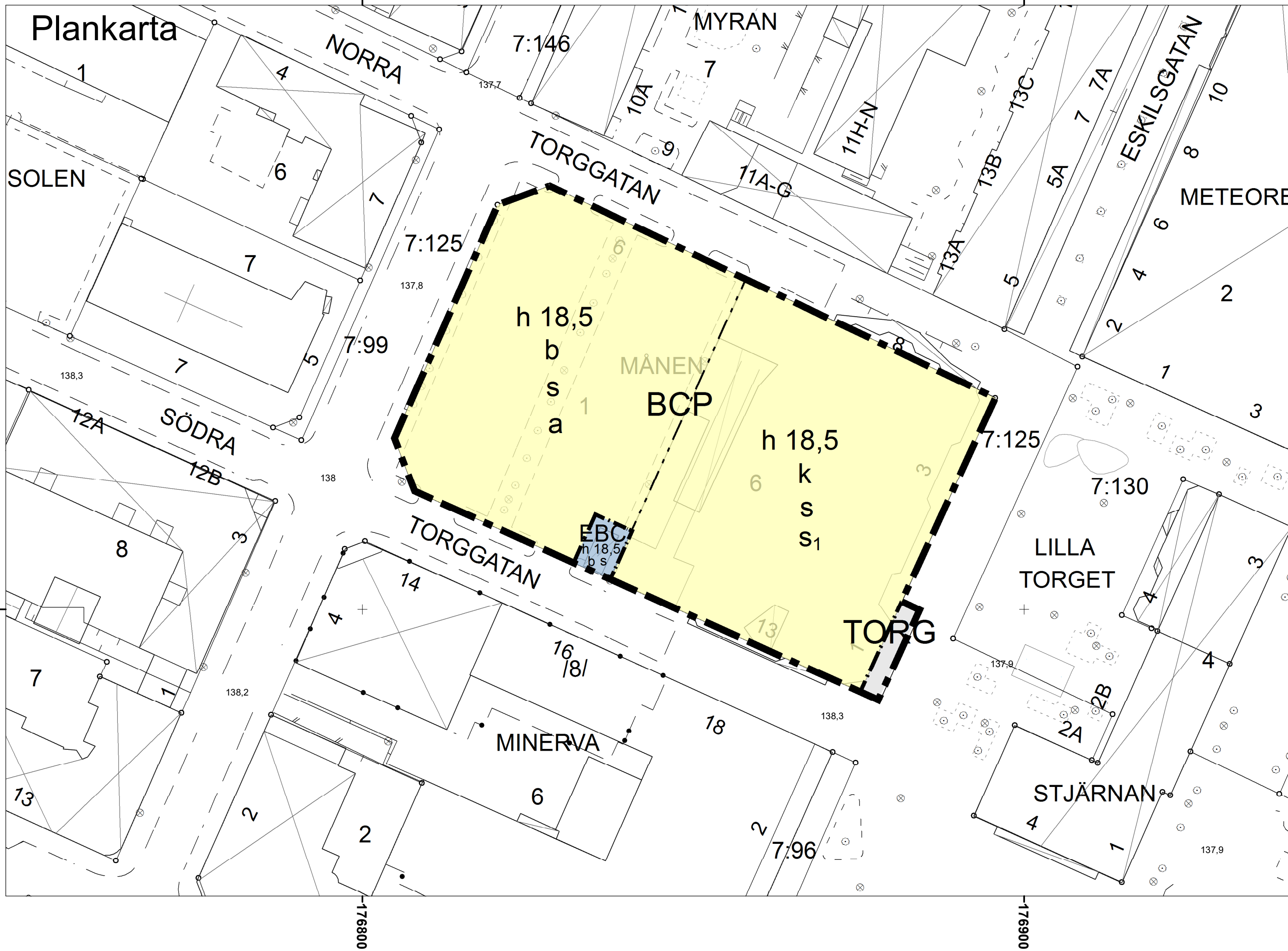
2.3. Sårbarhet pga. överskridna miljö kvalitetsnormer			X	Genomförandet av detaljplanen anses inte medföra att miljö kvalitetsnormerna för luft och vatten överskrids. Befintlig byggnad inom Månen 6 är i kulturmiljöprogrammet för Ljungby kommun klassat som kulturhistoriskt värdefull byggnad, klass 2. Material och byggnadsdelar får bytas ut vid behov.
2.4. Sårbarhet pga. kulturarv			X	
2.5. Sårbarhet pga. särdrag i naturen			X	
2.6. Riksintressen			X	
3. Planen				
3.1. Förutsättningar för verksamheter och åtgärder	X	X		Månen 6 kommer att ha kvar i stort sett samma markanvändning som tidigare - bostäder och centrum (vård tas bort). Månen 1 är avsedd för parkering och utökas i planförslaget även med bostäder. Det innebär att en större öppen yta försvinner när området bebyggs med parkeringsgarage och bostäder. Det positiva är att fler har möjlighet att bosätta sig i centrum i en helt ny lägenhet.
3.2. Andra planers miljöpåverkan			X	
3.3. Miljöintegration-hållbar utveckling och miljömål			X	
3.4. Miljöproblem			X	
3.5. EG:s miljölagstiftning			X	
4. Påverkan				
4.1. Storlek och fysisk omfattning	X	X		Utnyttjande av vatten kommer att öka när fler bostäder byggs. Vid byggnation kommer en hel del extra avfall att alstras, men när bygget är klart kommer det att bli de avfallsmängder som normalt kommer från hushåll. Enligt inlämnat förslag kommer som mest 74 nya lägenheter tillkomma. Enligt genomförd trafikbullerutredning är bullernivåerna nattetid för höga på gatorna runt planområdet. En planbestämmelse har satts på kartan som innebär att för bostäder som överstiger 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida. I det här fallet mot innergården. En planbestämmelse har satts på plankartan inom Månen 1 som reglerar att startbesked inte får ges för byggnation förrän sanering genomförts. Om den marktekniska utredning visar att det inte finns några föroreningar, tas planbestämmelsen bort till granskningsskedet.
4.2. Gränsöverskridande art och förening med andra planer			X	
4.3. Risker för människors hälsa och miljön		X		
4.4. Påverkans sannolikhet		X		

5. Kommunens sammanvägda bedömning			
	Ja	Nej	Sammanvägd bedömning och motiverat ställningstagande:
5.1. Finns det risk för BMP? (BMP = betydande miljöpåverkan)		X	Planen anses inte medföra betydande miljöpåverkan (BMP)
5.2. Behövs MKB? (MKB = miljökonsekvensbeskrivning)		X	
5.3. Bör andra lokaliseringalternativ utredas?		X	

Kommunledningsförvaltningen

Datum: 2024-01-10

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · · Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

TORG Torg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

BCP Bostäder, centrum, parkering

EBC Transformatorstation, bostäder, centrum

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Varsamhet

k Byggnaden ska hanteras så att dess karaktär bevaras och värdas. Material och byggnadsdelar får bytas ut vid behov.

Utförande

b Nya väggar och tak/golv i anslutning till transformatorstationen ska kläs in med plåt.

Byggnaders användning

s För bostäder som överstiger 35 m² ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en luddämpad sida.

s₁ Ej bostäder eller parkeringsgarage i markplan mot Lilla Torget

Villkor för startbesked

a Startbesked får inte ges för byggnation förrän sanering genomförts.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Grundkartan är upprättad på grundval av Ljungbys primärkarta.
Måtklass: III.
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Byggnadernas begränsningslinjer utgöres i vissa fall av fasadlinjerna och i övrigt av horisontalprojektionerna av takens ytterkanter.
Fastighetsindelningen inom planområdet är gällande 2024-01-

Jakob Ruter
Exploateringschef

Wiebke Harders
Geodataledare

Skala 1:1000 (A2)

0 25 50 Meter



Grundkarta

Beteckning

- | | | | |
|-----|-----------------------|-------|--------------|
| --- | Traktgräns | ⊙ | Lövträd |
| --- | Fastighetsgräns | ⊗ | Barrskog |
| --- | Ljungby | --- | Staket |
| --- | Traktnamn | --- | Stenmur |
| --- | Fastighetsbeteckning | --- | Stödmur |
| ⊠ | Bostadshus resp uthus | --- | Häck |
| ⊠ | Övriga byggnader | 147,4 | Avvägd höjd |
| ⊠ | Skärmtak | ~ | Höjdkurva |
| ⊠ | Transformatorstation | 3765 | Polygonpunkt |
| --- | Väg, körbanekant | | |
| --- | Gångstig | | |



Samrådshandling

Samrådstitid: 2 februari - 23 februari 2024



Detaljplan för

Månen 1 och 6

i Ljungby, Ljungby kommun

Samhällsbyggnadsavdelningen 10 januari 2024

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Antagen av MoB
Laga kraft

Dnr:
2023-0087

PLANAVTAL/
PLANAVGIFT

P X/XX