

Detaljplan för Torg 2:27 (Motell Lagan) i Lagans samhälle, Ljungby kommun



SAMRÅDSTID: 29 juni 2020 – 14 augusti 2020

SAMRÅDSHANDLINGAR:

Information om plansamråd
Planbeskrivning
Plankarta
Undersökning
Så här görs en detaljplan
Svarsblankett



LJUNGBY
KOMMUN

INFORMATION

2020-06-26

Dnr

2018/0673

Miljö- och byggförvaltningen

Plan- och byggavdelningen

Namn: Gustaf Krantz Stahm

Tel. 0372 – 78 92 85

E-post: Gustaf.krantzstahm@ljungby.se

INFORMATION OM PLANSAMRÅD

Detaljplan för

Torg 2:27 (Motell Lagan)

i Lagan samhälle, Ljungby kommun

Ett planförslag är nu framtaget för fastigheterna Torg 1:239, Torg 1:236 och Torg 2:27.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra besöksnäring på fastigheten Torg 2:27. Detta för att komplettera och utveckla verksamheterna som i dagsläget finns inom fastigheterna Torg 1:239 och Torg 1:236.

Planområdet ligger väster om E4 vid avfarten till Lagan samhälle.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen inklusive tillägg och fördjupning.

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

Samrådstid: 29 juni 2020 – 14 augusti 2020

Planförslaget finns tillgängligt för granskning på i Kommunhuset, Olofsgatan 9, Ljungby samt på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan.

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

Välkommen att höra av dig till kommunen för information och frågor: Planarkitekt Gustaf Krantz Stahm telefon 0372-78 92 85, e-post gustaf.krantzstahm@ljungby.se eller av planavdelningen genom kommunens växel 0372-78 90 00.

Den som har synpunkter på förslaget är välkommen att framföra dessa skriftligen, via post till Ljungby kommun Plan- och byggavdelningen, 341 83 Ljungby eller via e-post till miljo.byggnamnden@ljungby.se, **senast den 14 augusti 2020**. Detaljplanen kommer sedan, efter eventuella revideringar, att finnas tillgängligt för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN
Juni 2020



Detaljplan för fastigheten
Torg 2:27 (Motell Lagan)
i Lagans samhälle, Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med standardplanförfarande.

Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra besöksnäring på fastigheten Torg 2:27. Detta för att komplettera och utveckla verksamheterna som i dagsläget finns inom fastigheterna Torg 1:239 och Torg 1:236.

Idag används planområdet för motell, bensinmack, besöksnäring och handel. Inom fastigheten Torg 2:27 är marken nästan helt oexploaterat, bara några enstaka mindre byggnader finns inom fastigheten. Planområdet omges av E4:an i öst och Laganvägen i syd, i nordväst är Lagans golfklubb belägen med sin Driving Range.

Gällande detaljplan för området är; Detaljplan för Torg 1:236 och 1:239 mm (Laganland) i Lagans samhälle, P 00/12 lagakraftvunnen 9 maj 2000 (se nedan). Markanvändningen är bilservice, museum, utställning och turistservice, med en byggnadshöjd på 8 meter.

PLANDATA

Läge och areal
Planområdet ligger längs med E4 väster om Lagans samhälle. Området är cirka 6,5 hektar stort och ägs av fastighetsägaren för Torg 1:239 och 1:236.



Planområdet.

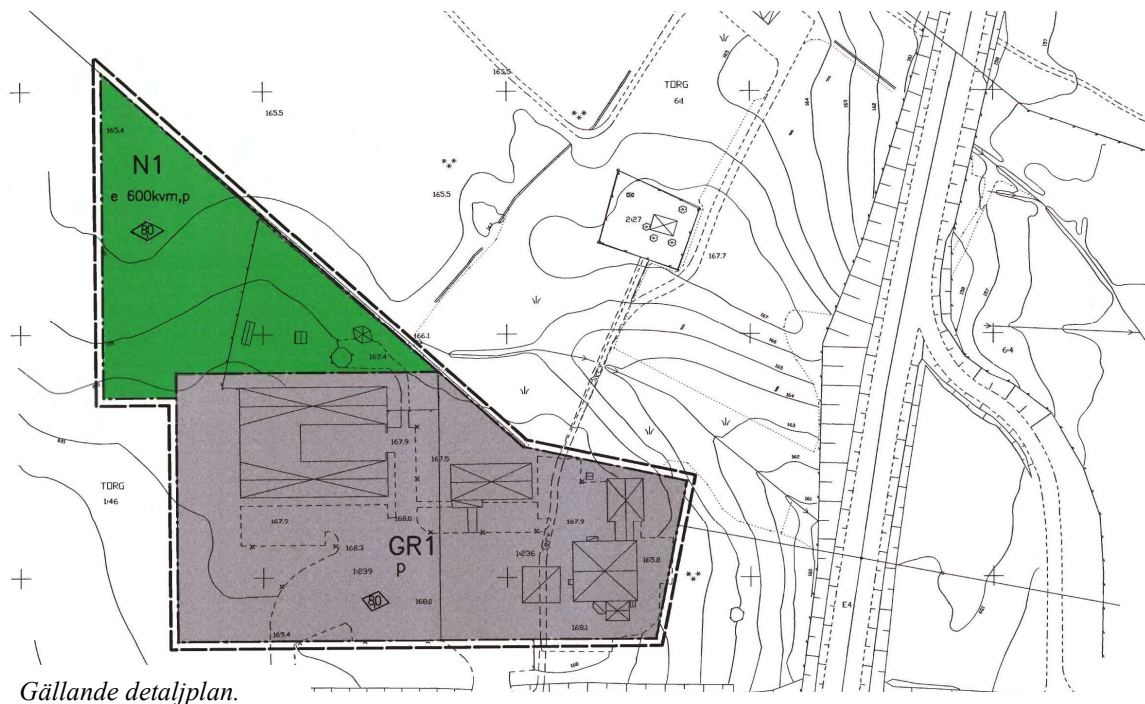


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

P00/12 – Torg 1:236 och 1:239 mm (Laganland) i Lagans samhälle, lagakraft 9 maj 2000.



Gällande detaljplan.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 30 maj 2018 § 80 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Översiktsplanen

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen 2006.

Övriga planer, program och ställningstaganden

Riksintressen

Planområdet ligger i anslutning till E4 som är riksintresse för kommunikation och som är under ombyggnation på sträckan förbi planområdet. Det kommer bli en ny avfart till Lagan som kan komma att påverka planförslaget. Delar av fastigheten Torg 2:27 kommer att tas i anspråk till vägområde för utbyggnationen av E4. Hänsyn kommer att behöva tas till vägen i samband med planering av område. Planområdets läge nära E4 kommer att medföra begränsningar, då lämpligheten av byggnation inom området är begränsad på grund av bland annat buller från vägen.

Planområdet ligger även inom MSA-område för Haghults övningsflygplats. MSA-området utgör ett område runt en flygplats på cirka 55 kilometer. Detta område är även uppdelat i fyra olika zoner och den tillåtna höjden på byggnader eller föremål inom dessa områden kan vara olika. Byggnader eller andra föremål som är högre än 20 meter kan komma att påverka flygtrafiken.



PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Inom planområdet finns idag ett antal byggnader som innehåller verksamheter av olika slag samt två byggnader som ej används. Det är samma ägare för hela planområdet med byggnader. Den gällande detaljplanen medger bebyggelse med en byggnadshöjd på max 8 meter.

Inom planområdet ligger idag Laganland som består av motell, restaurang, drivmedelstation, lekland, affär och älgpark.

Tillgängligheten till planområdet är god, då det ligger i anslutning till E4 vid avfarten till Lagan. Det finns även goda möjligheter för besöksparkering inom dagens verksamhetsområde. Planområdet ska även fortsättningsvis planeras och utformas så att tillgängligheten för alla besökare är så bra som möjligt.

Norr om planområdet ligger Lagans golfbana med driving range i anslutning till planområdet.

Bostäder

Det finns ingen bebyggelse i anslutning till planområdet och de närmaste bostäderna finns cirka 250 meter väster ut och består av två friliggande villor. Vid dessa två bostadshus finns även två tomter som ej är bebyggda.

Natur

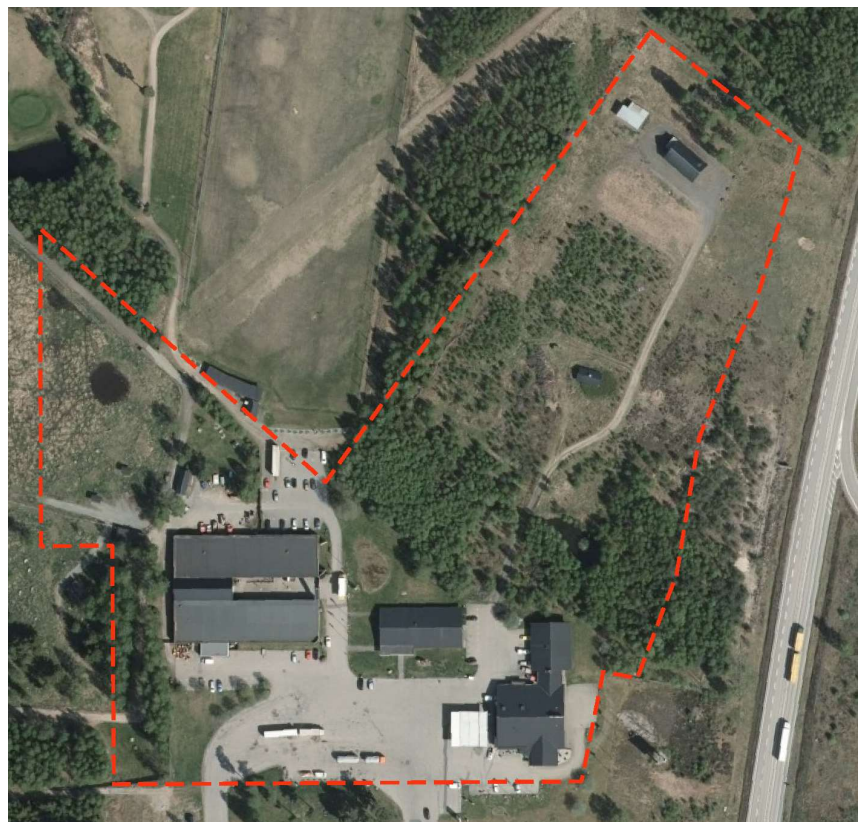
Mark och vegetation

Den delen av området som idag inte är planlagt består av naturmark samt två hus som inte används. Väster och söder om planområdet finns idag till stor del skog, i norr angränsar planområdet till Lagans golfbana som till stor del består av öppna gräsytor och dungar.

Geotekniska

förhållanden

Geoteknisk undersökning för området saknas.



Planområdet.



Förorenad mark

Drivmedelstationen som finns inom planområdet är utpekad som ett förorenat område. Då området även fortsättningsvis kommer innehålla drivmedelsförsäljning behövs ingen vidare undersökning av marken. Det kan däremot bli aktuellt vid en förändring av markanvändningen för området för drivmedelstationen.

Radon

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 40 kBq/kg i marken. Radonhalten bör enligt SGU inte överstiga 200 kBq/m³ inomhus.

Generaliserande gränsvärden enligt BFR R85:1988 är följande: <10 kBq/m³

Lågradonmark, 10–50 kBq/m³ Normalradonmark, >50 kBq/m³ Högradonmark.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar enligt Fornminnesregistret (FMIS) finns inom planområdet. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar och dylikt skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Gator och trafik

Kommunikationen till området för motordriven trafik är god i och med planens läge i anslutning till E4 vid avfarten till Lagan. Dock saknas kommunikation till planområdet för gång- och cykeltrafik. Parkering och möjlighet till varumottagning ska ske på egen fastighet. I dagsläget finns det två in/utfarter till planområdet från Laganvägen.

E4 är även under byggnation från motortrafikled till motorväg med en ny avfartsväg som kommer att gå precis bredvid planområdet och en ny trafikplats.

Miljökvalitetsnormer luft och vatten

Miljökvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljökvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläppskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM₁₀), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃).

Beräkningar för luftföroreningar har utförts i kommunen. I Kronobergs

Luftvårdsförbunds rapport Tätortsprogram i Kronoberg län, Resultat 2007–2017 står det: ”Såväl mätningar som tidigare utförda beräkningar tyder på att luftkvaliteten är relativt god i länet. Resultaten visar inga överskridanden av miljökvalitetsnormer. För kvävedioxid och riktigt små partiklar (PM_{2,5}) ligger nivåerna under riktvärdena i berörda preciseringar inom miljökvalitetsmålet Frisk Luft som är ambitionsnivån. Det vi har mest problem med är förhöjda halter av ”grova partiklar”, PM₁₀, under enskilda dygn. Situationen i Kronobergs län ser ut att ha förbättrats och visar färre antal dygn med



förhöjda halter under den senaste femårsperioden jämfört med den första femårsperioden 2008–2012.”

Miljöavdelningen bedömer därför att miljökvalitetsnormen för luft i det aktuella planområdet sannolikt inte överskrids.

Vattenkvalitet

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

Planområdet ligger inom Lagans avrinningsområde. Enligt VISS, Länsstyrelsens Vatten Informations System för Sverige, har ekologisk status på vattnet inte uppnåtts 2015 och det finns även en risk att denna inte uppnås 2021 eftersom vattnet har sämre status än god på grund av vandringshinder. Det finns även en risk att kemisk status på vattnet inte heller uppnås 2021 vilket innebär att miljökvalitetsnormen för vatten inte följs. Halten kvicksilver bedöms vara över gällande gränsvärde i sjöfisk provtagen i huvudavrinningsområdet.

Miljö- och byggförvaltningens bedömning är att detaljplanens påverkan på Lagan ån är begränsad. Planbestämmelser om hur stora ytor som får hårdgöras har lagts inom kvartersmarken. Dessutom är avståndet mellan planområdet och Lagan ån ca 1400 meter med en svag lutning mot ån, samt att Lagans samhälle ligger mellan planområdet och Lagan ån. Endast mindre ytor med ny bebyggelse tillkommer.

Störningar

Buller

Planområdet är utsatt för buller från E4 vilket innebär att planområdet inte lämpligt för bostäder eller användning som innebär långvarig vistelse. Även drivmedelstationen kan bidra till ett ökat buller inom området då det är en användning som alstrar trafik. I och med ombyggnationen av E4 från motortrafikled till motorväg kan bullernivå öka då avståndet mellan planområdet och vägen minskar samt att hastigheten på vägen troligen kommer att öka.

Teknisk försörjning

Ledningar för vatten, avlopp samt el finns utbyggt till planområdet. Även ledningar för fiber finns utbyggt. Dock saknas ledningar för dagvatten och fjärrvärme inom området. Närmaste ledningar för det är belägna cirka 250 meter öster om planen på andra sidan E4.



PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Planförslaget medger en utveckling av befintlig verksamhet inom planområdet med bestämmelserna besöksanläggning, tillfällig vistelse, drivmedelsanläggning, odling och djurhållning samt friluftsliv och camping som användningar.

Planen kommer även innehålla ett bebyggelsefritt område med prickmark på 30 meter längs med E4, detta ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Fastigheten Torg 1:236

Exploateringsgraden är satt till 3000kvm och hårdgörningsgraden till 80%.

Användningsområdena inom fastigheten är Drivmedelsanläggning, Besöksanläggning samt Tillfällig vistelse, samt en byggnadshöjd på 8 meter.

Fastigheten Torg 1:239

Inom användningsområdet LR (Odling och djurhållning samt Besöksanläggning) är exploateringsgraden satt till 600kvm och hårdgörningsgraden 10%.

Inom användningsområdet RO (Besöksanläggning samt Tillfällig vistelse) är exploateringsgraden satt till 3000kvm och hårdgörningsgraden 50%, samt en byggnadshöjd på 8 meter.

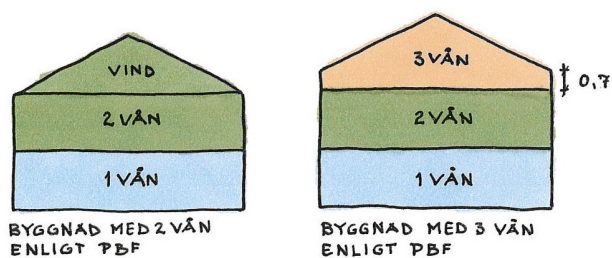
Fastigheten Torg 2:27

Exploateringsgraden är satt till 3000kvm och hårdgörningsgraden till 40%.

Användningsområdena inom fastigheten är Friluftsliv och camping, Tillfällig vistelse, Besöksnäring samt Mark för infiltration av dagvatten.

En totalhöjd på 20 meter föreslås om eventuella anläggningar kommer uppföras.

Antal våningar



Höjd på byggnader





Natur

Mark och vegetation

Planområdet består av genomsläpplig morän på en mestadels flack yta.

Fastighet Torg 2:27 består av mestadels obebyggd mark och ett fåtal byggnader med sly och träd.

Fastighet Torg 1:236 består mestadels av hårdgjorda ytor av asfalt och byggnader, bland annat ett hotell och en drivmedelsstation. Inom fastigheten finns en liten andel gräsyta.

Fastighet Torg 1:239 består av en Älgpark och en större byggnad för besöksnäring samt till hälften av hårdgjord yta utav asfalt och takyta.

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.

Förorenad mark

Drivmedelstationen som finns inom planområdet är utpekad som ett förorenat område.

Då området även fortsättningsvis kommer innehålla drivmedelsförsäljning behövs ingen vidare undersökning av marken. Det kan däremot bli aktuellt vid en förändring av markanvändningen för området för drivmedelstationen.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Trafikplatsen vid Lagan byggs om med ny bro där gång och cykelväg ska inkluderas.

Väg E4 ska byggas om till motorväg mellan Hamneda – Länsgränsen till Jönköpings län.

Trafikverket har fastställt vägplanen för den södra etappen till Lagan. Det aktuella planförslaget står inte i konflikt med vägplanen.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats ligger 1,3 km från planområdet på Storgatan i Lagan.

Ny busshållplats ska byggas vid den nya trafikplatsen längs med E4 vid Lagan.

Parkering

Parkering sker inom respektive fastighet.

Risikanalyt

Planområdets användningsområde är besöksnäring, Tillfällig vistelse, Friluftsliv och camping, drivmedelsförsäljning samt Odling och djurhållning.

E4 ligger några meter lägre än platsen där planområdet ligger. Nivåskillnaden kan fånga upp eventuella avåkande fordon. Nivåskillnaden begränsar också spridning av farliga ämnen till planområdet och kommunens bedömning är att detta minskar risken för utsläpp från avåkande fordon med farligt gods, vid en olycka.

E4 är primär transportled för farligt gods. Enligt praxis ska riskfrågorna beaktas vid fysisk planering inom 150 meter från transportleder för farligt gods. Det är ca 50 meter mellan E4 och nuvarande hotellbyggnad och ytterligare 30 meter till bensinmacken.



För att klara kraven har planbestämmelse införts enligt följande:

- Fasaden mot vägarna ska bekläs med obrännbart material med brandklass som krävs enligt gällande byggregler för att minska risken för omkomna inomhus vid olika brandscenarier. Utrymningsvägar, friskluftsintag och entréer ska läggas i fasad som inte är riktad mot omgivande större väg.

Med dessa planbestämmelser bedöms att riskerna för brand har reducerats till en rimlig nivå samt att skydd för dem som vistas i den nya byggnaden är uppfyllt. MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) har fyra kriterier uppsatta om de förhöjda risknivåerna vägs mot detaljplanen nytta, såväl för samhället i stort som för de personer som kommer att vistas inom området.

Dessa fyra kriterier är: - Rimlighetsprincipen - Proportionalitetsprincipen - Fördelningsprincipen - Principen om undvikande av katastrofer

Innebörden av dessa principer och vad detta innebär för detaljplanen är följande:

Rimlighetsprincipen

En verksamhet bör inte innebära risker som med rimliga medel kan undvikas. Kan en risk elimineras med rimligt stora tekniska och ekonomiska insatser ska detta göras.

Utbyggnaden i sig innebär ingen risk utan risken kommer från trafiken med farligt gods. För att skydda sig mot explosioner och avåkningar ska byggnaden uppföras med särskilt fasadmateriäl. Detta regleras i en planbestämmelse och när den genomförts har denna princip följts.

Proportionalitetsprincipen

Risken av en verksamhet bör inte vara oproportionerligt stor jämfört med dess fördelar och nytta.

Risken kommer från farligt gods på E4. Områdets strategiska läge är fördelaktigt för den hotellverksamhet som bedrivs idag och tillkommande område för friluftsliv och camping utgör ett komplement till hotellverksamheten.

Riskenivåerna inom området med den föreslagna användningen blir inte oproportionerligt stor.

Fördelningsprincipen

Riskerna bör vara skäligt fördelade inom samhället i relation till verksamhetens fördelar. Enskilda individer och grupper bör inte vara exponerade till oskäligt stora risker jämfört med de fördelar verksamheten innebär för dem.

De som kommer att vistas inom området består av två grupper. Hotellgästerna och campinggästerna kommer endast att vistas inom området under en kortare tidsperiod. Under natten transporteras dessutom avsevärt mindre farligt gods än på dagen vilket minskar hotellgästernas risksituation.

Personer som arbetar inom området känner till området och är där endast i vaket tillstånd
Inga grupper eller individer är exponerade till oskäligt stora risker jämfört med de fördelar verksamheten innebär för dem.

Principen om undvikande av katastrofer

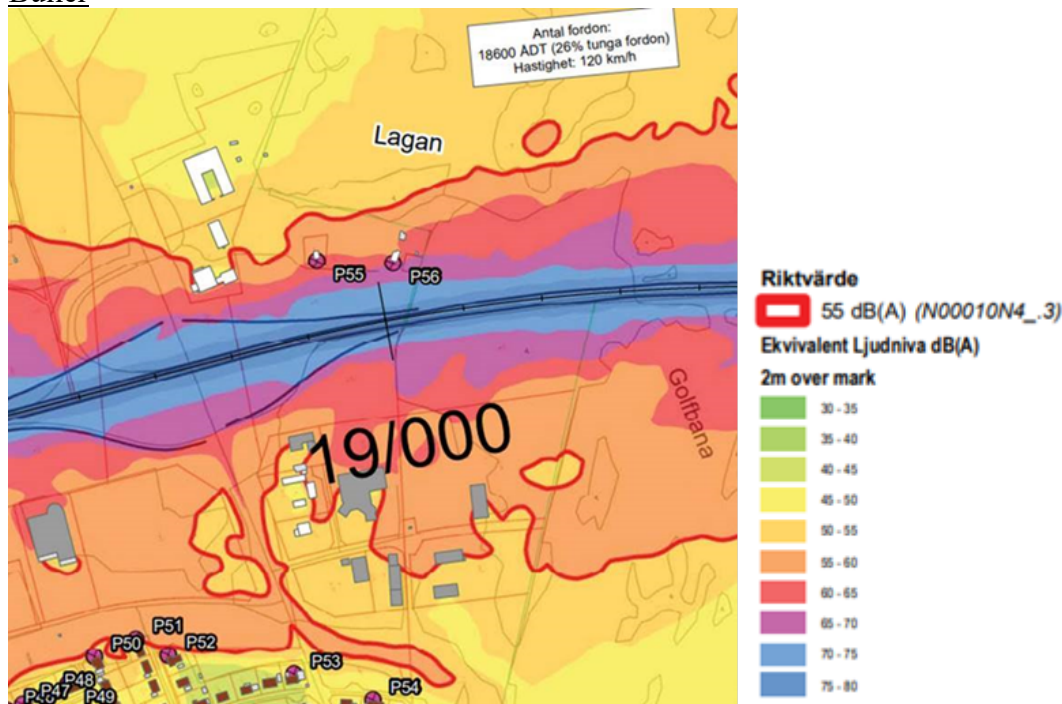
Risker bör hellre realiseras i olyckor med begränsade konsekvenser som kan hanteras av tillgängliga beredskapsresurser än i katastrofer.

Genom föreslagna planbestämmelser ovan har risknivån minskat och alla rimliga åtgärder för att undvika katastrofer bedöms ha vidtagits när skyddsåtgärderna genomförs.

Utifrån ovanstående görs bedömningen att risknivåerna inom planområdet är acceptabla och att situationen är godtagbar utifrån ett riskperspektiv

Störningar

Buller



Trafikverkets beräkning av buller år 2040.

Trafikverket har gjort en bullerberäkning i samband med planerad utbyggnad av E4. Den visar hur bullersituationen kan se ut år 2040. Beräkningen har gjorts på 18 600 fordon vid en hastighet på 120 km/h och visar att ljudnivån kommer att ligga på 60 – 65 dBA ekvivalent ljudnivå där den närmsta nuvarande byggnaden finns idag.

Det finns inga riktlinjer för buller för tillfällig vistelse och camping, men Folkhälsomyndighetens riktvärden för inomhusbuller gäller även denna typ av lokaler. Riktvärdet för inomhusbuller är 30 dBA, ekvivalent (ett slags medelnivå av det varierande bullret) och 45 dBA, maximal ljudnivå.



Kommunen bedömer att trots höga ljudnivåer från E4 klarar det byggnadsmaterial som används idag, fönster och annat fasadmateriel, att dämpa ljudnivåerna så att riktvärden för inomhusbuller hålls.

Teknisk försörjning

Dagvatten

För att underlätta att dagvatten tas omhand på fastigheten Torg 2:27 har ett område betecknat E1 avsatts där lågpunkten på planområdet är belägen.

Avfall

Enligt Ljungby kommuns avfallsplan Tas omhand inom fastigheten.



GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Planen upprättas av miljö- och byggförvaltning som också författar genomförandebeskrivning tillsammans med exploateringsavdelningen på tekniska förvaltningen. Lantmäteriet verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar görs av kommunen genom tekniska förvaltningen.

Tidplan

2:a kvartalet 2020 - Samråd

3:e kvartalet 2020 - Granskning

4:e kvartalet 2020 - Antagande

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter detaljplanen vunnit laga kraft.

Genomförandetid innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Under genomförandetiden har fastighetsägarna en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och planen får inte ändras utan att särskilda skäl föreligger. Efter 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 bygg rätt.

Huvudmannaskap

Planförslaget genomförs med kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att kommunen är ansvarig för de ytor som är allmän platsmark.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

Planområdets kvartersmark utgörs av fastigheterna Torg 1:239, Torg 1:236 samt del av Torg 2:27.

Gemensamhetsanläggning

Befintligt servitut 07-BER-733-1 mellan Torg 2:27 och Torg 1:236 flyttas och övergår till en gemensamhetsanläggning.

U-område

Ledningarna inom u-område säkras genom ledningsrätt eller servitut inom u-område och medför då att marken inom u-området inte får bebyggas.

Ekonomiska frågor

Inkomster

Kommunen får en mindre inkomst för planavtalet som är tecknat med fastighetsägaren till Torg 1:239.



KONSEKVENSER OCH UNDERSÖKNING

Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 5 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

Undersökning

Konsekvenser för detaljplanens genomförande

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Torg 2:27			
Torg 1:236			
Torg 1:239	Bekostar planavtalet		
Utanför planområdet			

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren och Ljungby kommun. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

GENOMFÖRDA UTREDNINGAR OCH UNDERLAG

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Gustaf Krantz Stahm på Plan- och byggavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringschef Jakob Ruter.

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

2020-06-26

Gustaf Krantz Stahm
Planarkitekt

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Plan: Torg 2:27

Datum:

2020-06-26

	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen	Berörs	
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor	påv.	ej	Kommentarer
Miljö									
Miljökvalitetsnormer							x		
Miljömål							x		
Hållbar utveckling							x		
Riksintressen									
Naturvård								x	
Rörligt friluftsliv								x	
Kulturmiljö								x	
Naturvårdsintressen									
Naturresevat								x	
Natura 2000								x	
Biotopskydd								x	
Natur									
Kronobergs natur								x	
Ängs- o hagmarksinventering								x	
Våtmarksinventering								x	
Sumpskogsinventering								x	
Nyckelbiotopsinventering								x	
Växt o djurliv			x						Då den nya detaljplanen utökas med 2,5 hektar norrut om den nuvarande detaljplanen längs med E4:ans västra vägområde.
Strandskydd									
Påverkan på vatten									
Grundvatten								x	
Ytvatten								x	
Dricksvattentäkt								x	
Dagvatten			x						Härdgörningsgraden inom fastigheten kommer öka och detta medför att mer dagvatten behöver om händer tas.
Hushållning									
Befintlig infrastruktur			x						Genomfartsväg genom befintligt planområde behöver byggas för att nå den utökade delen av det nya planförslaget.
Vatten		x							Planområdet kommer att utökas och härdgörningsgraden av planområdet kan komma att utökas. Detta medför att mer dagvatten kan behövas tas omhand.
Alstrande av avfall									
Under byggskedet			x						Ansvarig byggherre ansvarar för sortering av avfallet.
Avfallssortering			x						Ansvarig byggherre ansvarar för sortering av avfallet.
Kulturmiljö o landskapsbild									
Fornninen							x		
Kulturmiljöprogram								x	
Kulturhistorisk miljö								x	
Stadsbild								x	
Hälsa									
Buller			x						En ökning av trafik till och från området kan bidra till ökat buller.
Föroringar luft, mark, vatten							x		
Lukt							x		
Radon							x		
Strålning							x		
Kraftledningar			x						En nedgrävd kraftledning går genom området och skyddas med bestämmelsen u-område.
Säkerhet									
Trafik			x						Trafiken på Laganvägen/ Värnamovägen kan öka till följd av att detaljplanen utökas med mer besöksnäring.
Explosion							x		
Översvämning							x		
Ras o skred							x		
Trygghet							x		
Markförhållanden/föroreningar									
Förorenad mark							x		
Planens influensområde									
ÖP								x	
Gällande planer							x		Planförslaget kommer att ersätta den gällande detaljplanen för området.
Pågående planläggning								x	
Mellankommunala intressen							x		
Kommunens bedömning							Planarkitekt:		
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan							Gustaf Krantz Stahm		
MKB behövs inte									
x									
MKB behövs									

|

|

|

|

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 stora och höga 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 miljö- och byggnämnden att en detaljplan skall arbetas fram.
SAMRÅD HÄR ÄR VI NU!	Ett första planförslag utarbetas. Det skickas ut till berörda sakägare, länsstyrelsen, lantmäteriet, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder med flera. Förslaget finns också i kommunhuset samt på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan . Samrådstiden är minst tre veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen.
SAMRÅDS- REDOGÖRELSE	De synpunkter som framförts på planförslaget sammanställs i en samrådsredogörelse. Detaljplanen kan eventuellt ändras med utgångspunkt från inkomna svar. Sedan kan miljö- och byggnämnden besluta om granskning av planförslaget.
GRANSKNING	Planförslaget ställs ut för granskning. Förslaget finns i kommunhuset, samt 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.
GRANSKNINGS- UTLÅTANDE	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	Miljö- och byggnämnden 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 miljö- och byggnämndens beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor.