

Detaljplan för Odensjö 3:24 med flera, Ljunghagen i Odensjö, Ljungby kommun



SAMRÅDSTID: 20 nov – 12 dec 2018

SAMRÅDSHANDLINGAR:

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



LJUNGBY
KOMMUN

INFORMATION

2018-11-16

Dnr

2018/0300

Miljö- och byggförvaltningen

Plan- och byggavdelningen

Ulla Gunnarsson

Tel. 0372-78 92 68

E-post: ulla.gunnarsson@ljungby.se

INFORMATION OM PLANSAMRÅD

Detaljplan för

Odensjö 3:24 med flera, Ljunghagen i Odensjö

Ljungby kommun

Ett planförslag är nu framtaget för Ljunghagen i Odensjö.

Syftet med detaljplanen är att skapa ytterligare två bostadstomter utöver de tio tomter som redan finns inom området.

Planområdet ligger i södra delen av Odensjö, väster om väg 546.

Strandskyddet är i gällande plan upphävt inom området men provas på nytt i denna detaljplan.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen inklusive LIS-planen (Landsbygdsutveckling i strandnära läge) för Ljungby kommun.

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

Samrådstitid: 20 november – 12 december 2018

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

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 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 Planavdelningen, 341 83 Ljungby eller via e-post till miljo.byggnamnden@ljungby.se, **senast onsdagen den 12 december 2018**. Detaljplanen kommer sedan, efter eventuella revideringar, att finnas tillgängligt för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN
November 2018



Detaljplan för
Odensjö 3:24 med flera, Ljunghagen, Odensjö
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

Avsikten är att skapa ytterligare två bostadstomter utöver de tio tomter som redan finns inom området. När gällande plan genomfördes lämnades ganska stora ytor där tanken var att de skulle ägas och skötas inom en samfällighet. Den tanken finns fortfarande men om ytterligare två tomter läggs till blir skötsel av naturmarken mindre för samtliga och marken kan användas på ett mer ändamålsenligt sätt.



Planområdet, markerat med en svart punkt, ligger i södra delen av Odensjö, väster om väg 546.



PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i södra delen av Odensjö, väster om väg 546. Vägen ligger i sin tur 30-40 meter från Bolmens strandlinje. Området omfattar ca 3 hektar till ytan.

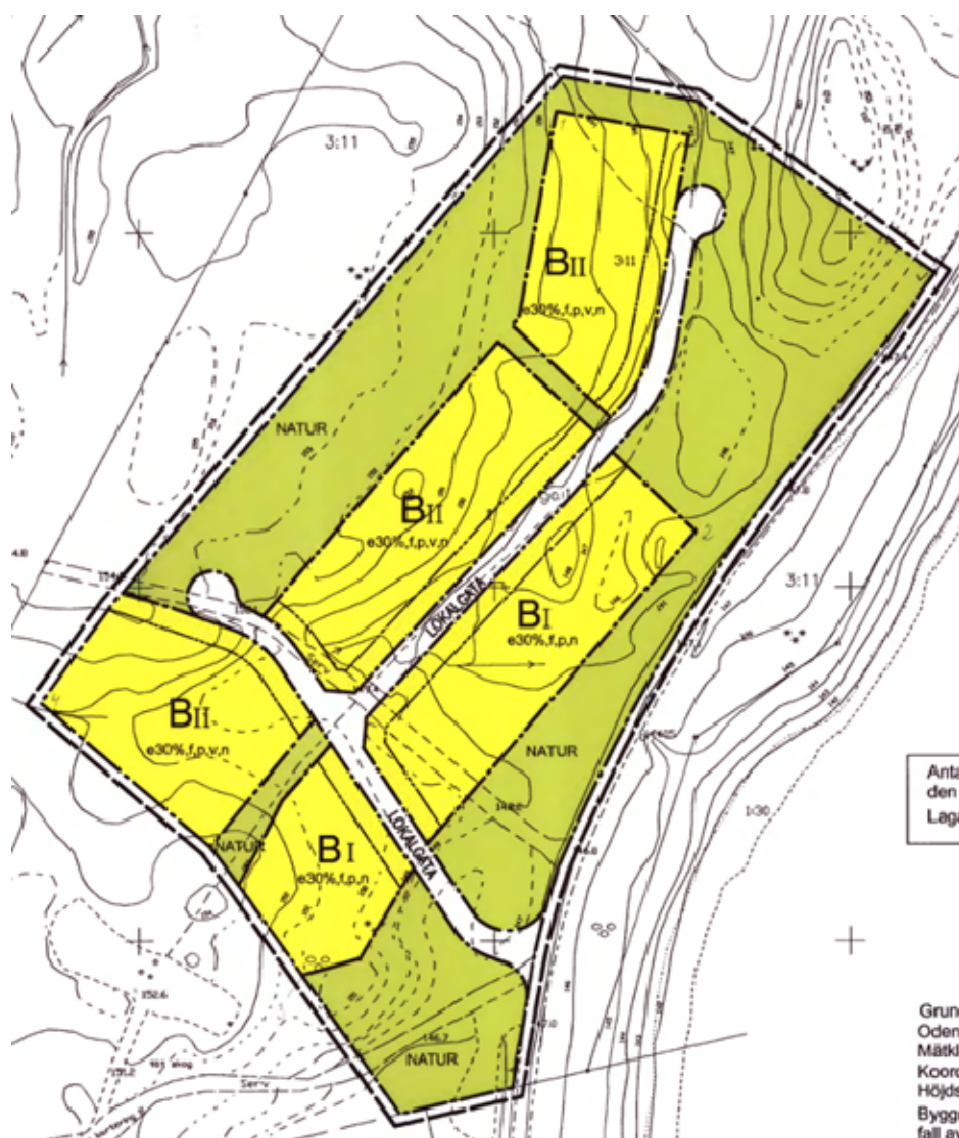
Markägoförhållanden

All mark inom planområdet är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller Detaljplan för del av Odensjö 3:11, Ljunghagen i Odensjö församling, Ljungby kommun, laga kraft 2001-09-21.



Gällande detaljplan för Odensjö 3:24 med flera.



Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 2018-03-07 § 29 planavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Översiktsplanen

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen 2006.

Övriga planer, program och ställningstaganden

Riksintressen

Området ligger inom Bolmens riksintresse för friluftslivet.

Bostadsförsörjningsprogram

I bostadsförsörjningsprogrammet för Ljungby kommun, antaget av kommunfullmäktige i november 2017, finns övergripande riktlinjer för bostadsförsörjningen. En av punkterna är formulerade enligt följande: "Kommunen ska främja bosättning och byggande på landsbygden och stödja landsbygdsdelarnas möjligheter att utvecklas."

Landsbygdsutveckling i strandnära läge – LIS

Odensjö ingår i ett av de 17 strandnära områdena som är upptagna i LIS-planen, landsbygdsutveckling i strandnära lägen, antagen av kommunfullmäktige i augusti 2011. I riktlinjerna för område nr 1, Löckna - Odensjö står att "Placering av ny bebyggelse ska i första hand ske i anslutning till befintlig bebyggelse. Med hänsyn till fornlämningar samt djur och natur ska varje område utredas noga innan byggnation får uppföras."

Strandskydd

Inom kvartersmarken i planområdet har strandskyddet upphävts. När en ny detaljplan upprättas faller strandskyddet tillbaka och måste då upphävas i detaljplanen. För att det ska kunna genomföras måste ett särskilt skäl anges.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Bostäder

Tomtmarken i gällande detaljplan är avsedd för bostäder. Av tio tomter är fem stycken bebyggda. Två av dessa bebos idag permanent.

Offentlig/kommersiell service

Närmaste affär och annan offentlig och kommersiell service finns i Lidhult knappt 1,5 mil västerut.

Natur

Mark och vegetation

Marken ligger väldigt vackert vid västra sidan av sjön Bolmen. Endast väg 546 utgör avgränsning mellan bostäderna och sjön. Naturområdet som fungerar som en buffert mellan vägen och bostadstomterna varierar i bredd mellan 10 och 80 meter. En kulle bevuxen med både barr- och lövträd och med en undervegetation av blåbärs- och lingonris är ett viktigt inslag i nordöstra delen av naturområdet. Dagvattendammen



nedanför kullen fyller en viktig funktion som uppsamlingsyta för vatten vid regn och snösmältning samtidigt som den förskönar området.



Kullen i den nordöstra delen av planområdet.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning har inte gjorts för området. Däremot har det inte varit några problem för de byggnationer som redan är uppförda. Marken består till synes av morän i olika grovlekar samt sand.

Risk för skred/höga vattenstånd

Risken för skred eller höga vattenstånd anses inte vara påtaglig. Nivåskillnaden mellan Bolmen vid normalvattenstånd och till kvartersmarken är ca sex meter.

Fornlämningar

Inom två av fastigheterna i planområdet finns markeringar i kartor över fornlämningar enligt fornminnesregistret. Inom Odensjö 3:17 har fyndmaterial som flinta, kvarts och keramik hittats vid en boplat. Inom Odensjö 3:22 finns en markering som är tolkad som en boplat från stenåldern, bronsåldern och järnåldern. I samband med en arkeologisk utredning under våren 2000 framkom ett plattformsavslag och ett spån av flinta i ett schakt inom det aktuella området. Fornlämningsområdena har undersökts och tagits bort.

Om fornlämningar, eller vad som misstänks kunna vara en fornlämning, påträffas i samband med schaktningar o.d. skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.



Friytor

Lek och rekreation

Inom naturmarken finns utrymme för lek och rekreation förutom all mark som finns runt omkring planområdet. Någon anlagd lekplats finns inte i närheten.

Gator och trafik

Inom planområdet finns ett utbyggt gatunät som ansluter till väg 546.

Kollektivtrafik

Kollektivtrafiken är inte så frekvent mer än skolbussar med anslutning i första hand till Lidhult. Möjlighet finns att använda Länstrafikens tjänst att bli hämtad på sin adress med anslutning till Ljungby.

Parkering

Parkering ska ske på den egna fastigheten.

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.

Luft

Beräkningar för luftföroreningar har utförts i kommunen. I Kronobergs Luftvårdsförbunds rapport *Tätortsprogram i Kronoberg län, Resultat 2007-2016* står det: ”Såväl mätningar som beräkningar tyder på att luftkvaliteten är relativt god i länet. Resultaten visar inga överskridanden av miljökvalitetsnormer. Mest problem är förhöjda halter PM 10 under enskilda dygn. Det är färre antal dygn med förhöjda halter under den senaste femårsperioden jämfört med perioden 2008-2011.” Detta gäller i första hand i Ljungby stad. Planområdet som avses i detta fall ligger öppet och luftigt utan slutna gaturum. Trafikintensiteten på väg 546 är inte heller så stor att påverkan därifrån är utmärkande.

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

Vatten

Planområdet ligger inom Bolmens tillrinningsområde. Enligt VISS, Länsstyrelsens VattenInformationSystem för Sverige, finns risk att kemisk status inte uppnås 2021 på grund av miljögifter. Det finns också en risk att ekologisk status inte heller uppnås 2021 för övergödning. Bolmen har också sämre status än god för svämplanets strukturer och funktion runt sjön. Svämplan är plana ytor längs vattendrag och sjöar som formas genom återkommande översvämningar.

För att förbättra Bolmens kemiska och ekologiska status har olika åtgärder genomförts och fler är planerade. Det är t.ex. anläggande av våtmarker, odling utan bekämpningsmedel, gräsbevuxna oskördade skyddszoner i jordbruksmark samt jordbearbetning och strukturförbättring i vårplöjning med flera.



Vid en utökning med två tomter inom planområdet kommer inga större förändringar eller försämringar att ske beroende på nybyggnationen. Dagvattendammen tar hand om ytterligare dagvatten som inte kan infiltreras inom tomtmark vilket från miljö- och byggförvaltningen anses som tillfredsställande. Trafikökningen blir så liten att den är försumbar och kommer inte att påverka luften nämnvärt.

Störningar

Buller

Enligt en trafikräkning för väg 546 som gjorts av Trafikverket 2015 kör det i genomsnitt 260 fordon/dygn (Ådt= årsmedeldygnstrafik). Om man räknar på 300 fordon, en hastighet på 70 km/h och ca 25 meter mellan vägmitt och bostad blir bullervärdet ca 50 dBA vid husfasaden vid de byggnader som ligger närmast väg 546, enligt "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" från Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting. För byggnaderna längre ifrån väg 546 blir bullervärdena betydligt lägre.

Luft

Några problem men luften anses inte föreligga eftersom trafikintensiteten är väldigt låg på väg 546, bebyggelsen är gles och växtligheten runt omkring bostadsområdet tar hand om stora delar av de föroreningar som uppstår bland annat från trafiken.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

En borrarad dricksvattenbrunn finns inom Odensjö 3:11 norr om Odensjö 3:19. Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till brunnen. Även de två nya tomterna ska anslutas dit.

En avloppsanläggning finns söder om planområdet dit samtliga tomter inom området är anslutna. Enligt tillstånd ska anläggningen dimensioneras för 10 hus men så är inte fallet. En utökning av anläggningen krävs.

Dagvatten

Inom planområdet finns en damm som samlar upp och infiltrerar dagvatten innan det rinner ut i Bolmen. Det finns också en bäck som rinner från skogen och via en kulvert i gatan är ansluten till dagvattendammen.

Avfall

Avfallshanteringen ska skötas enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan.

Strandskydd

Strandskyddets syfte är att trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandsområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten. Strandskyddet omfattar land- och vattenområdet 100 meter på båda sidor om strandlinjen vid normalt medelvattenstånd. Länsstyrelsen får utvidga strandskyddsområdet till högst 300 meter från strandlinjen om det behövs för att tillgodose något av strandskyddets syften. I Ljungby kommun gäller idag utökat strandskydd på land till 200 meter för sex sjöar, däribland Bolmen.



Strandskyddet är upphävt inom kvartersmark inom planlagt område men när en ny detaljplan ska upprättas faller strandskyddet tillbaka. Om strandskyddet ska upphävas igen prövas det i detaljplanen vilket ska göras i denna plan.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Bostäder

Området är idag planlagt för bostäder, tio tomter är avstyckade och fem av dem är bebyggda. I den västra delen av området är marken avsedd för natur, men marken sköts inte på något speciellt sätt utan där finns möjlighet att skapa ytterligare två tomter. När denna ändring görs föreslås samtidigt att vissa av gällande planbestämmelser ändras för att anpassas till befintlig bebyggelse och till nuvarande lagstiftning.



Byggnaderna närmast väg 546 och sjön Bolmen

Tomterna närmast sjön får bebyggas till en högsta nockhöjd på 4,5 meter, övriga tomter får bebyggas med hus som har en högsta nockhöjd på 7 meter. Det ger samtliga boende möjlighet till sjöutsikt.



Höjd på byggnader



Varje fastighet får bebyggas med 30 % av fastighetsarean dock max 350 m² på marken (byggnadsarea). Huvudbyggnad får inte placeras närmare tomtgräns än 4 meter, uthus/garage inte närmare än 1 meter.

Offentlig/kommersiell service

I Odensjö by, ca 400 meter norr om planområdet finns bygdegården Tallklinten samt allmänna lokaler i församlingshemmet. Barn- och äldreomsorg finns i Lidhult liksom skola för låg- och mellanstadiet. I Lidhult finns också butik tillsammans med bibliotek och café.

Natur

Mark och vegetation

Planområdet ligger väldigt vackert med utsikt över sjön Bolmen. Inom planområdet finns ytor avsedda för natur närmast väg 546. En anlagd dagvattendamm i nordöstra delen utgör ett naturskönt inslag i området.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk utredning kan krävas för marken där de två nya tomterna planeras.

Friytor

Lek och rekreation

Stora ytor för lek och rekreation finns både inom och i närområdet. Någon allmän lekplats finns inte.

Gator och trafik

Gatunät

Gator finns utbyggda till befintliga fastigheter inom området. En ny gata med vändplats ska anläggas mellan Odensjö 3:21 och 3:22 så att det finns möjlighet att nå tomten bakom Odensjö 3:21. En ny vändplats anordnas norr om Odensjö 3:19.

Störningar

Buller och störningsskydd

Ny bebyggelse ska utformas och anpassas till platsen så att acceptabla ljudnivåer uppnås. Några speciella bullerbestämmelser är inte inlagda i planen eftersom de bullerkrav gällande trafik som ställs klaras utan åtgärder.

Bostadsändamål

Huvudregeln för bostäder är att 60 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför alla fasader. Enligt en trafikräkning för väg 546 som gjorts av Trafikverket 2015 kör det



ca 260 fordon/dygn i genomsnitt. Med en beräkning på 300 fordon, en hastighet på 70 km/h och ca 25 meter mellan vägmitt och bostad blir bullervärdet ca 50 dBA vid husfasad, enligt "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" från Boverket och Sveriges kommuner och Landsting. Det innebär att bullervärdena håller sig inom de ramar som gör att ljudnivån är acceptabel.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Ledningar för vatten och avlopp finns utbyggda inom planområdet. Avloppsledningarna är kopplade till avloppsanläggningen söder om planområdet. Enligt tillstånd är anläggningen dimensionerad för tio fastigheter men endast hälften av anläggningen är utbyggd. Miljöavdelningen avråder att koppla på fler hushåll på anläggningen innan följande har genomförts:

1. Utökning av slamavskiljning så att villkoret i tillståndet med minst 5 m³ per två hushåll erhålls.
2. Anläggningsskötare för avloppsanläggningen utses.
3. Kontrollrutiner med checklista och driftsjournal, som säkerställer driften på anläggningen, tas fram.
4. Anläggningen modifieras så att avloppsvattnet pumpas inte enbart till fördelningsbrunnen utan även ut i infiltrationen.

Ovanstående fyra punkter ska vara genomförda innan detaljplanen antas.

Dagvatten

Dagvattendammen som finns inom området klarar att ta hand om dagvatten inom planområdet och vattnet som kommer från skogen väster om området. Dagvattnet infiltreras i dammen innan det så småningom rinner ut i Bolmen.



Dagvattendammen med väg 546 och sjön Bolmen i bakgrunden



Vatten

En borrhärd dricksvattenbrunn finns inom Odensjö 3:11 norr om Odensjö 3:19. Samtliga fastigheter inom planområdet är anslutna till brunnen. De båda tillkommande tomterna ska anslutas till samma brunn.

Upphävande av strandskydd

Inom kvartersmark vid sjön Bolmen är strandskyddet upphävt enligt gällande detaljplan. Om en ny detaljplan upprättas, återinträder strandskyddet. Om man då vill upphäva strandskyddet igen måste det provas på nytt mot de nu gällande reglerna.

Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet är samma som för att bevilja en strandskyddsdispens.

Planområdet ligger inom ett LIS-område (landsbygdsutveckling i strandnära läge), område 1, Löckna – Odensjö. I riktlinjerna till LIS-området anges att ett fåtal bostäder kan byggas i anslutning till befintlig bebyggelse, därför anses att LIS är ett skäl till att upphäva strandskyddet inom området. Ett annat skäl är att marken är ianspråktagen eftersom det redan finns bebyggelse inom området. De två tillkommande tomterna ligger längst ifrån Bolmen och däremellan finns en 30 – 40 meter bred strandzon som är allmänt tillgänglig samt väg 546 som en barriär.

Naturen där de nya tomterna ska upplåtas för bebyggelse består mest av otillgänglig och ojämn mark bevuxen med sly, barr- och lövträd av olika slag. Inga särskilt bevaransvärda växter finns i området vilket gör att marken kan anses vara lämplig för ny bebyggelse.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Planen upprättas av miljö- och byggförvaltningen som också författar genomförandebeskrivning tillsammans med exploateringsavdelningen på tekniska förvaltningen. Lantmäteriet verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan.

Tidplan

Detaljplanen kan skickas ut på samråd och granskning under hösten 2018 och därefter antas av miljö- och byggnämnden under våren 2019 under förutsättning att avloppsanläggningen byggs ut enligt miljöavdelningens krav och att inga andra särskilda problem uppstår.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem år efter planen 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 byggrätt.

Huvudmannaskap

Kommunen är inte huvudman för allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

Två tomter intill Odensjö 3:20 och 3:21 ska avstyckas från Odensjö 3:24.

Gemensamhetsanläggningen s:1 för avlopp ska utökas med de två nya tomterna. Nya gemensamhetsanläggningar ska bildas för naturmark, gator samt vatten.

Ett servitut för väg till förmån för Odensjö 3:1 belastar Odensjö 3:24.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

En geoteknisk undersökning kan krävas för de två tillkommande tomterna.

Tekniska anläggningar

Avloppsanläggningen ska utökas så att kapaciteten räcker till för samtliga fastigheter inom planområdet.

Ekonomiska frågor

Utgifter

Kommunen kommer inte att ha några utgifter i samband med genomförandet av detaljplanen.

Inkomster

Kommunen kommer att få en mindre inkomst för planavtalet som är tecknat med fastighetsägaren till Odensjö 3:24.

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

Miljökonsekvenserna har redovisats i en bifogad undersökning. Resultatet visar att endast mindre ytor kommer att tas i anspråk för ytterligare bebyggelse. Det innebär att växt- och djurlivet endast påverkas i mindre omfattning. Ytor för dagvatten minskar marginellt. Ett fåtal bilar extra jämfört med idag ger en mindre ökning av buller och luftföroreningar.



Konsekvenser för detaljplanens genomförande
Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Odensjö 3:24	Bekosta planavtal, geoteknisk undersökning samt lantmäteriförrättning.	Begära lantmäteriförrättning för avstyckning av två tomter samt inrättande av gemensamhetsanläggningar.	Bekosta en geoteknisk undersökning inom de tillkommande tomterna.
Samtliga fastigheter inom planområdet	Bekosta lantmäteriförrättning och utbyggnad av avloppsanläggningen.	Kommer att ingå i gemensamhetsanläggningar för natur, gata, vatten och avlopp.	Bygga ut avloppsanläggningen

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren till Odensjö 3:24 och Ljungby kommun. I planavtalet regleras kostnader för planarbetet, grundkarta och fastighetsförteckning. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekten Ulla Gunnarsson på Planavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringsingenjör Elin Neckén.

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN
2018-10-17

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Undersökning Plan: Odensjö 3:24 med flera, Ljunghagen

Datum:2018-10-17

Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen	Berörs	
Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor	påv.	ej	Kommentarer

Miljö

Miljö kvalitetsnormer							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						Växt- och djurlivet får en mindre påverkan när träden tas bort inom de två tillkommande tomterna.

Strandskydd

									Upphävs inom planområdet.
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---------------------------

Påverkan på vatten

Grundvatten							X		
Ytvatten							X		
Dricksvattentäkt			X						Uttag av dricksvatten ökar i mindre omfattning när ytterligare två tomter tillkommer.
Dagvatten			X						Några minde ytor blir hårdgjorda när ny bebyggelse uppförs vilket innebär att dagvattnet inte kan ifiltreras inom juste de områdena.

Hushållning

Befintlig infrastruktur								X	
Vatten			X						Vattenuttaget kommer att öka i mindre omfattning när fler tomter tillkommer.

Alstrande av avfall

Under byggskedet			X						Normalt alstrande av avfall vid byggskedet.
Avfallssortering			X						Avfallssortering ska ske enligt Ljungby kommuns avfallsplan.

Kulturmiljö o landskapsbild

Fornminnen							X		
Kulturmiljöprogram								X	
Kulturhistorisk miljö								X	
Stadsbild								X	

Hälsa

Buller			X						Bullret kommer att öka i takt med att ny bebyggelse uppförs och fler bilar rör sig i området. Detta är ändå i mindre omfattning.
Föroreningar luft, mark, vatten			X						En mindre ökning av föroreningar i luften kommer att ske med fler bilar inom området.
Lukt								X	
Radon								X	
Strålning								X	
Kraftledning								X	

Säkerhet

Trafik			X						Trafiken kommer att öka när fler personer flyttar in i ett område, men endast i mindre omfattning.
Explosion								X	
Översvämning							X		
Ras o skred							X		
Trygghet				X					Normalt sett ökar tryggheten när fler personer bor och vistas i ett område.

Markförhållanden/föroreningar

Förorenad mark								X	
----------------	--	--	--	--	--	--	--	---	--

Planens influensområde

ÖP								X	
Gällande planer			X	X					Genom detaljpanelläggningen utökas området med två nya tomter. Fler får tillgång till ett vackert område och fantastisk utsikt över Bolmen. Samtidigt förtätas bebyggelsen på landsbygden på en mindre yta vilket kan uppfattas olika beroende på vilken inställning man har till förtätning.
Pågående planläggning								X	
Mellankommunala intressen								X	

Kommunens bedömning

Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan									Ulla Gunnarsson
MKB behövs inte							X		Planarkitekt
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	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 .
HÄR ÄR VI NU!	Samrådtiden 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 granskningsutlåtande och eventuella justeringar görs i planförslaget. Utlåtandet skickas till länsstyrelsen och 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.