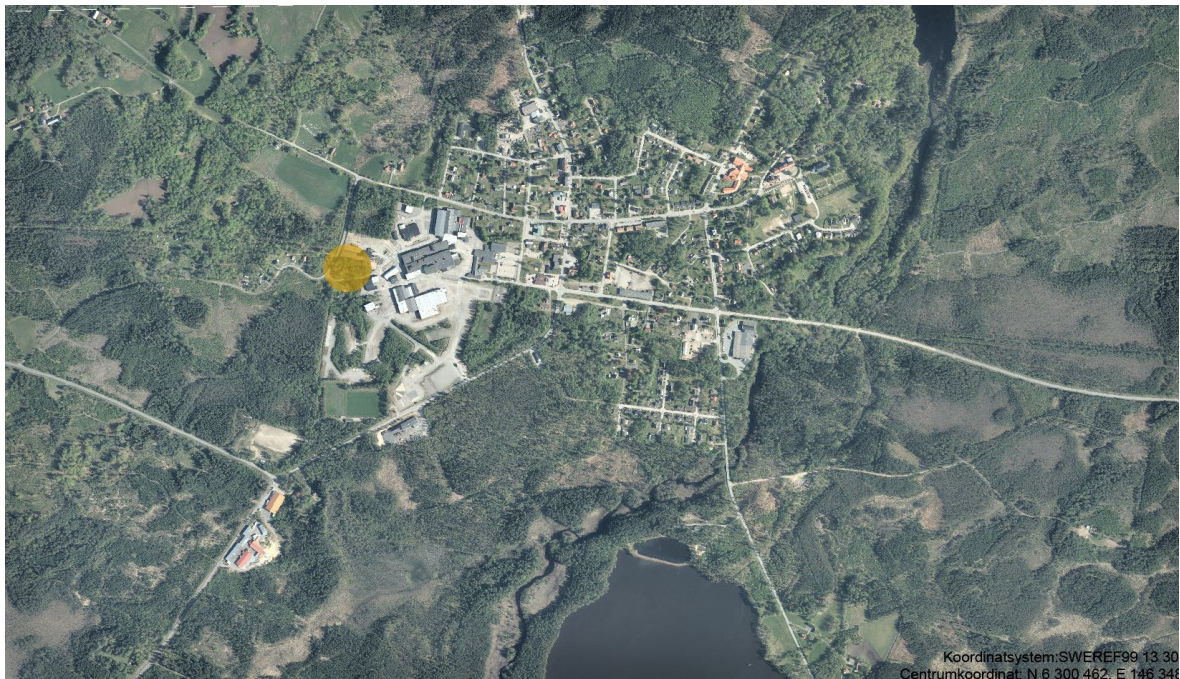


Detaljplan för Lidhult 1:91 i Lidhult, Ljungby kommun



SAMRÅDSTID: 9 dec. 2019 – 7 jan. 2020

SAMRÅDSHANDLINGAR:

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



LJUNGBY
KOMMUN

INFORMATION

2019-12-03

Dnr

2019/1090

Miljö- och byggförvaltningen

Plan- och byggavdelningen

Namn Sarah Henningsson

Tel. 0372-78 92 85

E-post: sarah.henningsson@ljungby.se

INFORMATION OM PLANSAMRÅD

Detaljplan för

Lidhult 1:91

i Lidhult, Ljungby kommun

Ett planförslag är nu framtaget för Lidhult 1:91. Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för Lidhult 1:91 från bostäder till industri. Detta för att kunna genomföra en sammanslagning av fastigheterna Lidhult 1:91 och Lidhult 1:344.

Planområdet ligger i västra Lidhult, cirka 500 meter ifrån de centrala delarna av samhället.

Detaljplanen strider inte mot gällande översiktsplan.

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

Samrådstid: 9 december 2019 – 7 januari 2020

Planförslaget finns tillgängligt för granskning på i Kommunhuset, Olofsgatan 9, Ljungby samt på kommunens webbsida <https://www.ljungby.se/sv/trafik-och-samhallsplanering/samhallsplanering/detaljplaner-under-arbete/>

Välkommen att höra av dig till kommunen för information och frågor: Planarkitekt Sarah Henningsson telefon 0372-78 90 85, e-post sarah.henningsson@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 tisdagen den 7 januari 2020**. Detaljplanen kommer sedan, efter eventuella revideringar, att finnas tillgängligt för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN
december 2019



Detaljplan för
Lidhult 1:91
Lidhult, Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med standardförfarande. 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. Standardförfarande har valts då detaljplanen inte bedöms vara av stor betydelse eller allmänt intresse. Detaljplanen är endast framtagen av administrativa skäl och ingen fysisk förändring på marken kommer att ske i och med detaljplanen.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att ändra markanvändningen för fastigheten Lidhult 1:91 från bostäder till industri. Detta för att kunna genomföra en sammanslagning av fastigheterna Lidhult 1:91 och Lidhult 1:344. Tidigare fanns det bostadsbebyggelse på Lidhult 1:91, fastigheten består idag av obebyggd mark med naturinslag och avsikten är att marken ska förbli obebyggd.

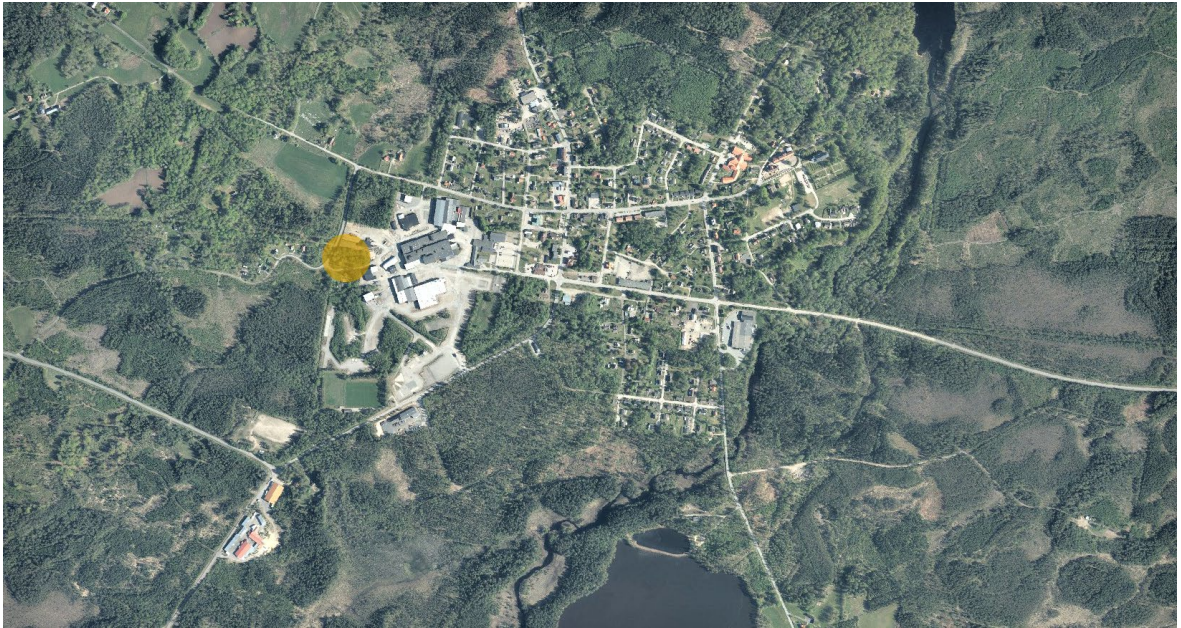


Bilden visar hur planområdet ser ut idag sett från söder.

PLANDATA

Läge och areal

Fastigheten Lidhult 1:91 är till ytan cirka 4500 kvadratmeter och ligger i västra Lidhult, cirka 500 meter ifrån de centrala delarna av samhället. Området gränsar till Bassaråsvägen i söder.



Planområdets läge i Lidhult.



Planområdet och fastigheten Lidhult 1:344 ligger i västra delen av Lidhult.

Markägförhållanden

All mark inom planområdet ägs av Weland Lidhult AB. En bit av anslutningsvägen söder om området ägs av Ljungby kommun.

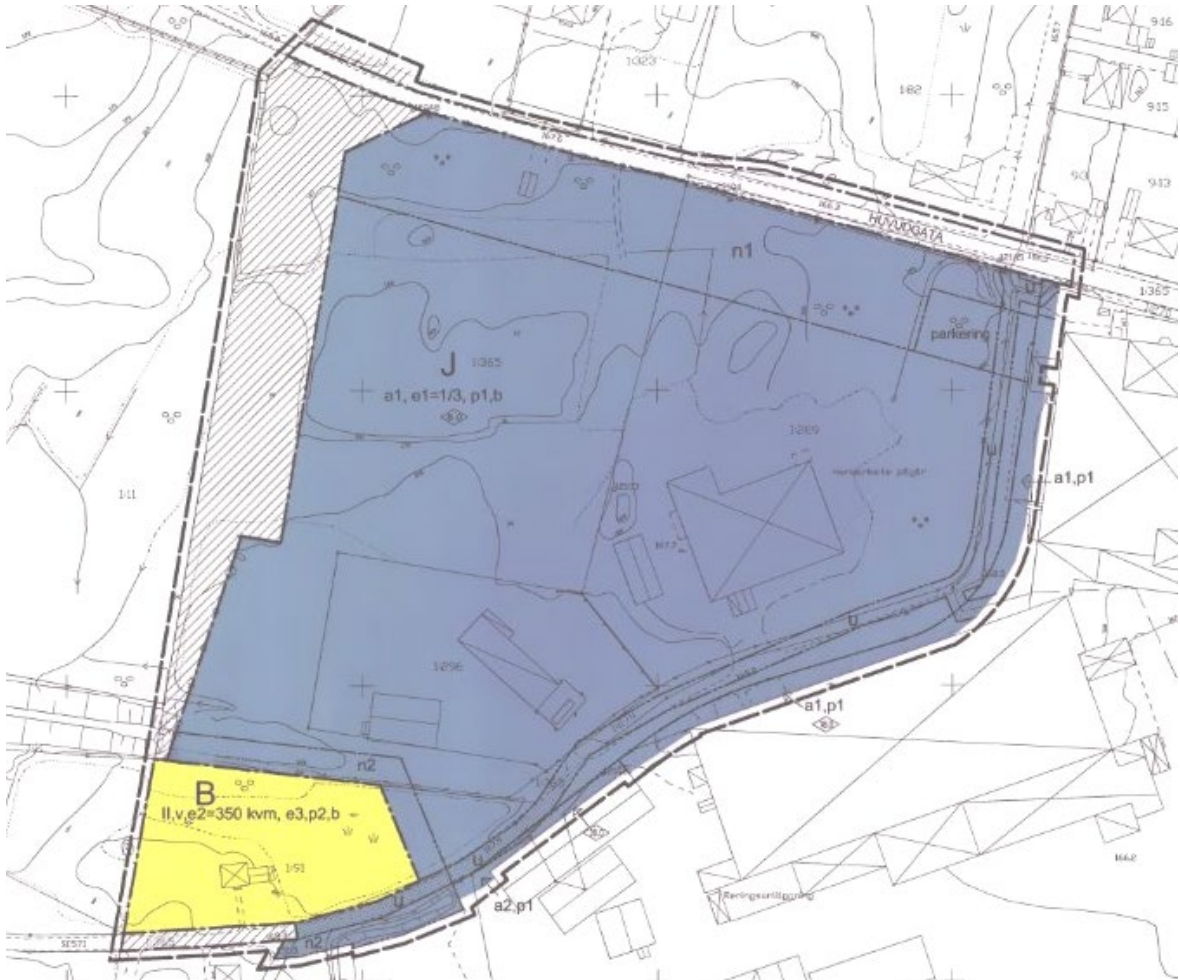


TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- Detaljplan för Lidhult 1:269 och 1:270 m.fl., (DP 0781-P02/5). Lagakraftvunnen 2002-05-23. Planen medger *bostäder* och *industri*. I söder är en mindre del upphävd från tidigare plan där det i nuläget finns en allmän väg.



Gällande detaljplan. Detaljplan för Lidhult 1:269 och 1:270 m.fl., lagakraftvunnen 2002-05-23.

För omgivningen gäller följande detaljplaner:

- Detaljplan för Lidhult 1:344 m.m. Lagakraftvunnen 1999-04-21. Detaljplanen ligger söder om planområdet och medger en större del för *industri* och närmast planområdet en mindre del för *bostäder*.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 28 maj 2019 §78 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Översiktsplanen

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen 2006.



PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Planområdet är en obebyggd grönyta idag. Det är omgivet av industrimark med diverse industrilokaler. Det finns inga bostäder inom planområdet. Däremot finns en bostadsfastighet strax söder om planområdet.

Natur

Sydväst om området ligger ett område med den värdefulla naturtypen *sumpskog*. Planområdet ligger även inom skyddszon för berg (region), vilken inte heller påverkas av detaljplaneförslaget.

Geotekniska förhållanden, risk för skred och höga vattenstånd

Planområdets mark består av isälvsediment. Jordarten bedöms vara stabil med avseende på jordskred.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet nås från Bassaråsvägen.

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 till exempel 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).

Platsen för detaljplanen är öppen och grönskande med liten trafikmängd omkring. Då förutsättningarna på platsen inte heller kommer att förändras jämfört med hur det är idag antas planändringen inte orsaka någon försämrad luftkvalitet. 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.

Från planområdet är det cirka 100 meter till Lidhultsåsens avrinningsområde, och en kilometer till Askaken, dit avrinningen av vattnet sker. Enligt *Vatteninformationssystem för Sverige* är den kemiska grundvattenstatusen för Lidhultsåsen god. Med områdets karaktär utan bebyggelse och avståndet till grundvattenmagasinet bedöms planen inte ge någon negativ påverkan på grundvattnet. Om större delar av trädbeståndet och de



genomsläppliga gröna ytorna på planområdet försvinner skulle grundvattenmagasinet kunna påverkas negativt i viss mån.

Teknisk försörjning

Dagvatten, vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i något verksamhetsområde. Dock finns verksamhetsområde för VA i form av dagvatten, vatten och spillvatten strax öster om planområdet.



PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Förslaget innebär att inga nya byggnader uppförs på platsen. Området används heller inte för bostadsbebyggelse idag, har inte för avsikt att bebyggas i framtiden och är beläget invid ett befintligt industriområde. Därför bedöms en ändrad markanvändning till *Industri* vara lämplig på platsen i syfte att kunna genomföra en sammanslagning av fastigheten Lidhult 1:91 med den befintliga industrifastigheten Lidhult 1:344.

Gator och trafik

Infarten från Bassaråsvägen behålls.

Teknisk försörjning

Dagvatten

Eftersom marken inom planområdet är genomsläpplig och inte hårdgjord idag kan en förändring som innebär att marken hårdgörs påverka Lidhultsåsen negativt i viss mån. I och med att området är litet och på grund av det långa avståndet till Lidhultsåsens avrinningsområde anses den eventuella påverkan bli begränsad. Men för att säkerställa en god vattenkvalitet i Lidhultsåsen och bidra till att motverka höga vattenstånd sätts en planbestämmelse för att begränsa utbyggnad av hårdgjord yta inom planområdet. Därför ges möjlighet att hårdgöra högst 50 procent av markytan inom planområdet.

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Fastighetsägaren är ansvarig för att hantera dagvattnet som uppstår på den egna fastigheten utan att skapa olägenhet för omkringliggande fastigheter.

Klimatförändringar/ekosystemtjänster

Den vegetation som finns inom planområdet idag ska bibehållas i möjligaste mån då träd och annan grönska bidrar till att hålla buller nere, främjar biologisk mångfald och fungerar som ytor för infiltration av dagvatten. I planen säkerställs därför att minst halva ytan blir kvar. Mikroklimatet skulle även påverkas negativt om växtlighet skulle försvinna från platsen.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

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

Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt nedanstående tidplan, förutsatt att inget oförutsett händer:

- Samråd – december 2019
- Granskning – februari 2020
- Antagande – april 2020



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 byggrätt.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

Lidhult 1:91 ska genom fastighetsreglering överföras till Lidhult 1:344.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan sökande och Ljungby kommun som reglerar kostnaderna för upprättande av detaljplanen.

KONSEKVENSER OCH UNDERSÖKNING

Miljökonsekvenser

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

Undersökning

En översiktlig undersökning av eventuell miljöpåverkan finns som en bilaga till detaljplanen. Bedömningen visar att planförslaget inte kommer att medföra några uppenbara miljökonsekvenser.

Konsekvenser för detaljplanens genomförande

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighetsägaren till de två fastigheterna Lidhult 1:91 och Lidhult 1:344 bekostar framtagandet av detaljplanen och begär fastighetsreglering.

MEDVERKANDE TJÄNSTEPERSONER

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Sarah Henningsson på Plan- och byggavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringsingenjör Elsa Eriksson.

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN

2019-11-19

Sarah Henningsson
Planarkitekt

	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									
Naturreservat								x	
Natura 2000								x	
Biotopskydd								x	
Natur									
Kronobergs natur								x	
Ängs- o hagmarksinventering								x	
Våtmarksinventering								x	
Sumpskogsinventering							x		Det finns sumpskog sydväst om området, vilken inte kommer att påverkas av detaljplanen då förutsättningarna för sumpskogen inte ändras jämfört med hur det ser ut idag.
Nyckelbiotopsinventering								x	
Växt o djurliv								x	
Strandskydd									
								x	
Påverkan på vatten									
Grundvatten							x		
Ytvatten							x		
Dricksvattentäkt							x		
Dagvatten			x	x					Dagvatten tas omhand inom fastigheten. Beroende på om markytan hårdgörs eller ej kommer dagvattnet kunna tas om hand i större eller mindre utsträckning på platsen. Även om markytan hårdgörs till maximal tillåten andel säkerställs i detaljplanen att infiltrationsytor som kan ta om hand dagvattnet bevaras.
Hushållning									
Befintlig infrastruktur							x		
Vatten								x	
Alstrande av avfall									
Under byggskedet								x	
Avfallssortering								x	
Kulturmiljö o landskapsbild									
Forminven								x	
Kulturmiljöprogram								x	
Kulturhistorisk miljö								x	
Stadsbild								x	
Hälsa									
Buller								x	Planen kommer inte att medföra en ökad bullernivå då varken trafikökning eller mer verksamhet kommer ske på platsen.
Föroringar luft, mark, vatten								x	Läget efter detaljplanens genomförande förändras inte jämfört med hur det är idag på platsen.
Lukt								x	
Radon								x	
Strålning								x	
Kraftledning								x	
Säkerhet									
Trafik								x	
Explosion								x	
Översvämning								x	
Ras o skred								x	
Trygghet								x	
Markförhållanden/föroreningar									
Förorenad mark								x	
Planens influensområde									
ÖP							x		
Gällande planer							x		
Pågående planläggning								x	
Mellan kommunala intressen								x	
Kommunens bedömning							Sarah Henningsson		
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan.									
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.