

Detaljplan för Del av Bråna 3:38 med flera fastigheter i Agunnaryd, Ljungby kommun



SAMRÅDSTID: 24 mars 2020 – 20 april 2020

SAMRÅDSHANDLINGAR:

Kungörelse
Planbeskrivning
Plankarta
Undersökning
Så här görs en detaljplan
Svarsblankett



LJUNGBY
KOMMUN

INFORMATION

2020-03-18

Dnr
2019/0336

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggavdelningen
Ulla Gunnarsson
Tel. 0372 – 78 92 68
E-post: ulla.gunnarsson@ljungby.se

KUNGÖRELSE

Detaljplan för

Del av Bråna 3:38 med flera fastigheter

i Agunnaryd, Ljungby kommun

Syftet med detaljplanen är att planlägga befintlig bebyggelse inom ett område öster om Brånavägen samt att skapa nya byggrätter för bostäder. Planområdet avgränsas av Brånavägen, kyrkan i söder och tar med dagvattendammarna fram till vägen mot fotbollsplanerna.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen antagen 2006.

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

Samrådstitid: 24 mars 2020 – 20 april 2020

Planförslaget finns tillgängligt för samråd i Agunnaryds lanthandel, på 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. Det går också bra att boka tid för besök för att ställa frågor och få ytterligare information i ärendet.

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 måndagen den 20 april**. Detaljplanen kommer sedan, efter eventuella revideringar, att finnas tillgängligt för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN
Mars 2020

Detaljplan för Del av Bråna 3:38 med flera fastigheter I Agunnaryd, Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med utökat planförfarande.

Utökat planförfarande används när en föreslagen detaljplan har ett allmänt intresse och kan komma att medföra miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Under flera års tid har det funnits ett intresse från Agunnarydsstiftelsen och de boende i Agunnaryd att skapa möjligheter till fler bostäder i samhället. Syftet med detaljplanen är därför att planlägga befintlig bebyggelse inom ett område öster om Brånavägen samt att skapa nya byggrätter för bostäder. Marken där dagvattendammarna är anlagda ingår också i planområdet.

PLANDATA



Området som är avsett att planläggas är markerat med svart linje.



Läge och areal

Området är beläget öster om Brånavägen i Agunnaryd med avgränsning av vägen mot fotbollsplanen i norr, kyrkan i söder och med dagvattendammarna som del i området.

Markägoförhållanden

Bråna 3:11 och 3:38 ägs av Ljungby kommun. Övrig mark är privatägd.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Planområdet är inte planlagt.

För omgivningen gäller följande detaljplaner:

Byggnadsplan för ett område nordväst om kyrkan i Agunnaryds samhälle, R26, fastställd 1966-06-10.

Byggnadsplan för ett område väster om väg 599 i Agunnaryds samhälle, R17, fastställd 1963-06-17.

Byggnadsplan för Agunnaryds samhälle, R12, fastställd 1958-10-11.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 2019-03-20 § 33 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

Inga riksintressen finns inom området.

Landsbygdsprogrammet

Landsbygdsprogram för Ljungby kommun gäller egentligen för åren 2009–2012 men är fortfarande aktuellt till vissa delar. Fyra utvecklingsområden tas upp: 1. Skola och omsorg 2. Dagligvarubutik/kommersiella verksamheter 3. Infrastruktur 4. Social gemenskap.

Samtliga fyra områden fungerar bra i Agunnaryd. Det finns en 0–6-skola i samhället.

Affären med café och några andra mindre verksamheter är relativt nyetablerade.

Infrastrukturen med gator, busstrafik och bredband fungerar tillfredställande. Den sociala gemenskapen där olika föreningar ordnar ett flertal aktiviteter varje år är ovanligt god.

Många engagerar sig och om man vill vara med i gemenskapen finns alltid den möjligheten.

Grön infrastruktur Kronoberg

Grön infrastruktur handlar om att olika livsmiljöer i naturen behöver hänga ihop.

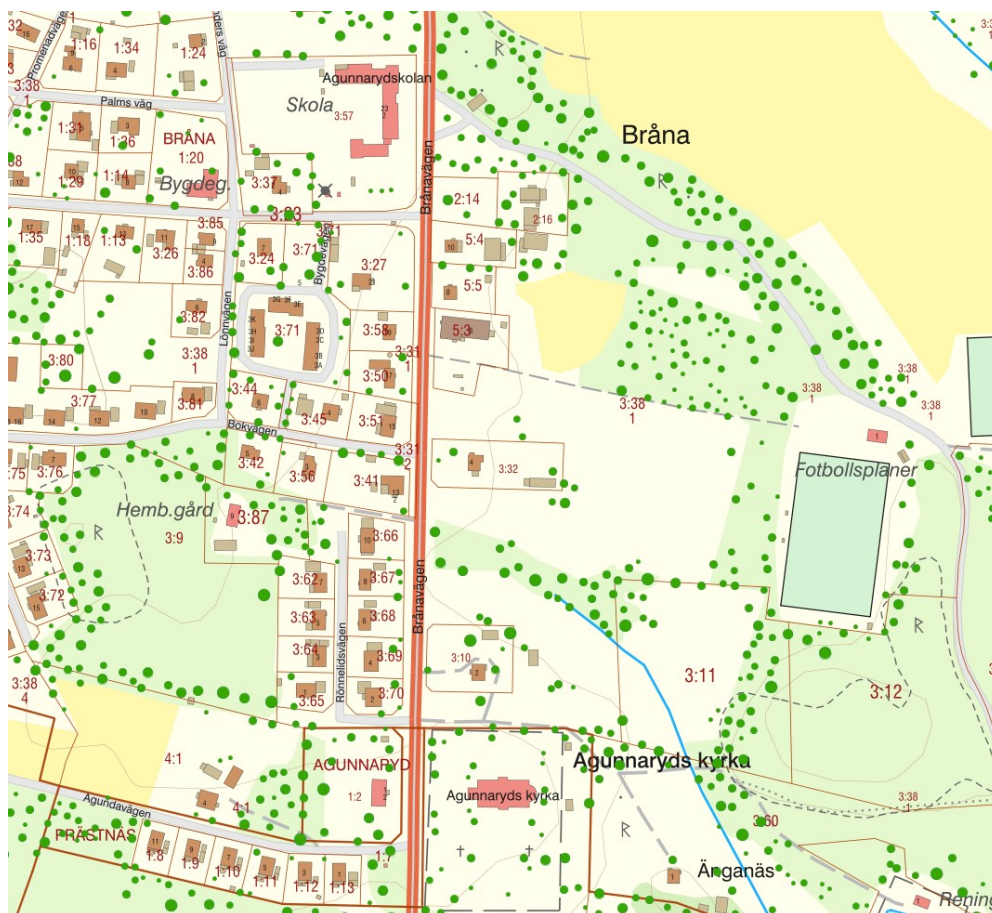
Områdena behöver också vara tillräckligt stora och av god kvalitet för att arter ska trivas och överleva. Det gäller för såväl människor som till exempel djur, växter och svampar.

Om naturen hänger ihop kan djur och växter förflytta sig och spridas i landskapet, vilket är en förutsättning för att de så kallade ekosystemen ska fungera.



Vi behöver ha en helhetssyn på landskapet när vi planerar hur mark och vatten ska användas, och hur olika naturvårdsinsatser ska göras. Grön infrastruktur inkluderar miljöer både på land och i vatten. Genom att binda samman miljöer som till exempel skog, parker, våtmarker och sjöar kan vi skapa ett nätverk av livsmiljöer och naturområden. En viktig del av arbetet med grön infrastruktur är också att bibehålla redan fungerande livsmiljöer och länkar mellan dem.

Länsstyrelsen i Kronobergs län har tagit fram kartor över grön infrastruktur. När det gäller Agunnaryd går det ett brett stråk över samhället där särskilt den östra sidan av Brånavägen består av sammankopplade trädridåer som är viktiga att behålla. Den nya bebyggelsen ska därför anpassas till grönstråken.



De gröna punkterna visar var det finns träd

Bostadsförsörjningsprogram

Ljungby kommun har tagit fram ett bostadsförsörjningsprogram med riktlinjer för bostadsförsörjningen 2017 – 2021 med utblick mot 2035. I de övergripande riktlinjerna för bostadsförsörjningen uttrycks att kommunen ska främja bosättning och byggande på landsbygden och stödja landsbygdsdelarnas möjligheter att utvecklas. Om kommunen ska nå målet med 35 000 invånare år 2035 kan det innebära att kommunen måste göra satsningar för ökat bostadsbyggande.



Det är viktigt att kunna erbjuda attraktiva bostäder. En attraktiv boendemiljö kan innebära att bo nära service såsom skola, förskola, mataffär, kollektivtrafik och vårdinrättning.

PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns det idag fyra fastigheter med bostadshus som ligger utmed Brånavägen.

Arbetsplatser

Några lagerbyggnader ligger i den norra delen av planområdet där någon mindre verksamhet bedrivs.

Offentlig/kommersiell service

Agunnaryds affär samt bensinmack ligger vid Brånavägen. I affärsbyggnaden finns också andra verksamheter som café, frisör, massör, fotvård och vårdcentral. Vissa av dessa har gemensamma lokaler.



Flygbild över affären i Agunnaryd.



Natur

Mark och vegetation

Närmast Brånavägen ligger flera bostadsfastigheter. Trädgårdarna är välskötta med uppvuxna träd, buskar och gröna gräsmattor förutom Bråna 2:14 där den gamla affären låg.

Mellan bebyggelsen utmed Brånavägen och fotbollsplanen har tre dagvattendammar anlagts. Tidigare var detta området blött och otillgängligt men nu ska vattnet samlas i dammarna och övrig mark däromkring få en möjlighet att torka upp och etablera ny växtlighet. Avsikten är också att dammarna ska fördröja och rena dagvattnet innan det rinner ut i Agunnarydssjön. I nuläget är det sparsamt med växtlighet runt dammarna eftersom allt togs bort vid anläggningsarbetet.

För övrigt finns det en del träd närmast fotbollsplanen och en trädrida från Brånavägen och österut.

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.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har under oktober 2019 genomförts av Sweco Civil AB i Växjö. I undersökningen, som bifogas dessa handlingar, konstateras att grundläggningsförutsättningarna för blivande konstruktioner är huvudsakligen goda med något undantag. Noggrannare geotekniska undersökningar bör göras där byggnader ska uppföras.

Förorenad mark

Det finns inga uppgifter på att marken inom planområdet skulle vara förorenad.

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

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



Topografisk karta över planområdet.

Risk för skred/höga vattenstånd

Risken för skred är inte så stor eftersom marken är relativt flack. Däremot är risken större för höga vattenstånd vid stora mängder nederbörd under längre tid eller vid skyfall.



Fornlämningar

Inom planområdet finns tre utpekade fornlämningar enligt Riksantikvarieämbetets undersökningar. En bytomt precis söder om affären. En fyndplats norr om kyrkan där man hittat en välslipad mejsel av mörkgrå sandsten. En fossil åker med röjningsrösen i sydöstra delen av planområdet som sträcker sig upp till fotbollsplanen. Inom detta område finns också en husgrundsterrass. Dessa områden är inte avsedda att bebygga. Om arkeologisk undersökning blir aktuell ska den bekostas av sökande.

Friytor

Lek och rekreation

Lekplats finns inom Agunnarydskolans område som är allmänt tillgänglig när skolan inte är öppen.

Naturområden

Runt planområdet finns stora naturområden, inte minst österut och mot sydöst där badplatsen ligger mycket vackert med skog runtomkring.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykel- och mopedtrafik

Brånäsvägen som är huvudgata genom Agunnaryd har anslutning till de flesta gator i samhället. Ingen trottoar finns utmed vägen; enbart en heldragen linje visar var gränsen går mellan biltrafik och cyklister/gående.

Kollektivtrafik

Vid Liatorpsvägen ca två kilometer från Agunnaryd finns en samåkningsparkeringsplats samt en busshållplats med anslutning till Ljungby och Älmhult.

Parkering, varumottagning, utfarter

Samtliga fastigheter har utfart mot Brånäsvägen. Parkering sker 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.

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.”

Om det är problem med luftkvaliteten är det oftast i tät bebyggelse i första hand inne i centrum av städerna. I Agunnaryd är det öppet och glest mellan bebyggelsen vilket betyder att det inte är några större problem med luftkvaliteten.

Miljöavdelningen bedömer därför att miljökvalitetsnormen för luft i det aktuella planområdet 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. Aktuellt planområde är beläget i närheten av vattenförekomsten Helge Å. Agunnarydssjön – Stensjön ligger i Helge Å avrinningsområde och är till ytan ett av södra Sveriges största - 110 vattendrag är utpekade som vattenförekomster inom avrinningsområdet enligt vattenförvaltningen. Källflödena ligger i höjd med Rydaholm nordväst om Alvesta och sträcker sig sedan söder ut genom sjön Möckeln och vidare genom sjöarna kring Osby och Kristianstad för att sedan mynna i Östersjön söder om Åhus.

Vattenförekomsten Helge Å har god ekologisk status. Den har också god kemisk ytvattenstatus med undantag för kvicksilver och kvicksilverföreningar samt bromerad difenyleter. Problemet är att det saknas tekniska förutsättningar att åtgärda detta.

De nyligen anlagda dagvattendammarna kommer att ta hand om stora delar av dagvattnet som kommer från de planerade bostadsområdena, och fördröja det innan det rinner ut i Agunnarydssjön. Ingen försämring av vattenkvaliteten i Agunnarydssjön bedöms därför uppstå.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Vatten- och spillvattenledningar finns i Brånavägen. En vattenledning finns mellan Brånavägen och Agunnaryds IF:s klubbstuga med sträckning mellan dagvattendammarna.

Dagvatten

Dagvattenledning finns i Brånavägen. Tre dagvattendammar har anlagts väster om fotbollsplanerna för att avvattna området och för att samla upp dagvatten som sedan efter fördröjning leds ut i Agunnarydssjön.

Avfall

Avfall tas omhand enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allmänhetens friluftsliv och bevara goda livsvillkor för djur- och växtliv, såväl på land som i vatten. Det är därför det finns restriktioner mot uppförande av nya byggnader, anläggningar och



anordningar. Att tala om strandskydd kan ibland bli missvisande eftersom skyddet omfattar mer än stränder vid hav och sjöar. Även mark vid mindre bäckar och dammar omfattas eftersom dessa miljöer kan ha viktiga värden för biologisk mångfald.

I det här fallet är dagvattendammarna nyligen anlagda och tolkas av Länsstyrelsen som småvattendammar vilka anses inte ha något strandskydd.



PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Bostäder

Inom planområdet finns idag fyra bostadsfastigheter. Avsikten är att befintlig bostadsbebyggelse ska kompletteras med ytterligare bostäder, i första hand flerfamiljshus eller radhus för att använda marken på mest ekonomiska sätt.

Två områden för bostäder har lagts in i detaljplanen, men planbestämmelsen B. En i norra delen som sträcker sig från vägen mot fotbollsplanen och i söder till i jämnhöjd med Agunnaryds affär. 30 % av fastighetsytan får bebyggas och byggnaderna får ha en högsta nockhöjd på 9 meter. Området kan exempelvis bebyggas med radhus eller parhus utplacerade i grupper alternativt några flerbostadshus.

Från Bråna 3:32 och söderut kan nya bostäder uppföras. Precis som området i den norra delen får 30 % av fastighetsytan bebyggas och byggnaderna får uppföras till en högsta nockhöjd av 9 meter. Genom området går ett grönstråk som inte får bebyggas. Avsikten är också att de större träden ska vara kvar och om de måste fällas krävs marklov, vilket regleras i två planbestämmelser, a1 och a2. Det finns också en stenmur inom området som bör vara kvar.

Byggnaderna kan placeras så att man får nytta av solljus och gärna utsikt mot dagvattendammarna som kommer att bli ett speciellt inslag i området när växtligheten tagit fart. Gångstigar kopplar ihop områdena mellan Brånavägen och fotbollsplanen.

Fastigheterna med befintlig bebyggelse är sedan tidigare inte planlagda men tas med i denna detaljplan. Samma planbestämmelse som för den nya bebyggelsen föreslås vilket innebär att man får uppföra bostäder på 30 % av fastighetsytan till en högsta nockhöjd av 9,0 meter.

Det är viktigt att det finns ytor för dagvatten att infiltreras. Därför har en planbestämmelse lagts in inom områden för bostäder som reglerar att max 50 % av fastighetsytan får hårdgöras. Till det räknas takytor samt asfaltsytor eller ytor som är hårdgjorda med andra material.

Höjd på byggnader





Arbetsplatser

Inom Agunnaryd 2:14, där tidigare den gamla affären låg, är avsikten att uppföra ett garage till Agunnaryd brandvärns brandbil. Placeringen av brandgaraget nära Brånavägen anses vara lämplig eftersom fastigheten kan vara svår att använda till bostäder. Det finns risk för föroreningar men det påverkar inte denna användningen i så stor grad. En viss sanering har redan genomförts.

Planbestämmelsen TZ reglerar användningen av området och har betydelsen Räddningstjänst och Icke Störande Verksamheter. Icke störande verksamhet kan t.ex. vara service och lager och andra verksamheter av likartad karaktär med begränsad omgivningspåverkan. Max 30 % av fastighetsytan får bebyggas till en byggnadshöjd på högst 12 meter. Eftersom räddningstjänsten kan behöva stora ytor för uppställning av fordon och andra ytor för t.ex. övningar har hårdgöringsgraden satts till max 70 % av fastighetsarean.

På fastigheten Bråna 2:16 finns idag en mindre verksamhet. Om denna skulle försvinna finns det möjlighet att antingen uppföra en bostad eller att fortsätta med någon typ av verksamhet som inte är störande. Planbestämmelsen ZB betyder alltså verksamheter, bostäder.

Byggnader får uppföras till en högsta nockhöjd av 12 meter på max 30 % av fastighetarean. 50 % av fastighetsytan får hårdgöras.

Offentlig/kommersiell service

Inom Bråna 5:3 ligger Agunnaryds affär som förutom butiksservice innehåller ett flertal andra verksamhetsutövare som massör, frisör, fotvårdsspecialist och caféverksamhet med mera. Om intresse finns i samhället är det säkert möjligt att fler verksamheter kan etablera sig här. Planbestämmelsen HK, med betydelsen Handel och Kontor gör det möjligt att utöka användningen av området. 30 % av fastighetens yta får bebyggas till en högsta byggnadshöjd av 9 meter samt 70 % av fastighetens yta får hårdgöras.

Tillgänglighet

Tillgängligheten till området är relativt god med anslutning till Brånavägen och till vägen mot fotbollsplanen. Nivåskillnaderna på marken utgör inget större problem för dem som är rullstolsburna eller för övrigt har svårt att röra sig eftersom det är relativt flackt.

Trygghet

När ny bebyggelse uppförs är det viktigt att inte mörka och trånga passager eller andra platser där man kan gömma sig skapas. Ljusa och upplysta områden är en tillgång för att de boende ska känna sig trygga.

Natur

Mark och vegetation

Agunnaryd är ett vackert samhälle med mycket grönska. Dagvattendammarna som har anlagts ger stora värden både som uppsamlare av vattnet och så småningom som skönhetsupplevelse när gräs, träd och buskar vuxit till sig. Gångvägarna vid dagvattendammarna knyter ihop bostadsområdena med idrottsplatsen och ger möjlighet till promenader i ett vackert område.



Idrottsplatsen kommer att få en ny infart från Brånäsvägen. Nuvarande infart som är formad som en trekant tas bort som bilväg. En av infarterna kan behållas som cykelväg och området kommer att övergå till park.

Marken strax söder om Agunnaryds affär blir också ett nytt parkområde där det finns möjlighet att skapa en samlingsplats för olika aktiviteter t.ex. lekplats, utegym, fotbollsplan, grillplats med mera.

Ett grönstråk sträcker sig från Brånäsvägen och mot dagvattendammarna i den sydvästra delen av planområdet. Området ingår i ett större grönstråk som ska bevaras. En planbestämmelse, a1, reglerar att träden med en bröstdiameter över 20 cm inte får fällas utan att marklov beviljats. Men marklov för fällning av träd får ges om det finns risk för säkerhet, hälsa och egendom. Området får inte bebyggas men det ska finnas möjlighet att dra en väg igenom för att möjliggöra bebyggelse både norr och söder om grönstråket.

Ekosystemtjänster

På ett eller annat sätt tas ekosystemtjänster bort vid ny bebyggelse, men i detta fallet återskapas mycket när växtligheten etableras runt dagvattendammarna. Grönskan bidrar till jämnare temperatur, ökad luftfuktighet och skugga. Dagvattendammarna och grönområdena fördröjer, lagrar, filtrerar och renar vatten från föroreningar. Grönska och natur som är insprängt mellan dagvattendammarna och inom övriga park- och grönområden gynnar fysisk aktivitet som motion, lek och friluftsliv. Växtlighet och icke hårdgjord mark dämpar buller och skapar lugnare miljöer för människor och djur.

Geotekniska förhållanden

Enligt den geotekniska utredningen som genomförts är grundläggningsförutsättningarna för blivande konstruktioner i huvudsakligen goda med undantag för en påträffad fyllning sydöst om affären. Den marken är utlagd som parkmark på plankartan och ska därmed inte bebyggas. Ytterligare undersökningar bör göras på de platser där byggnation ska uppföras.

Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens register över förorenade områden finns en förorening på fastigheten Bråna 5:4. Åtgärden är avslutad, uppföljning genomförd och riskklassad till mindre känslig markanvändning.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

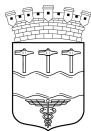
Precis norr om Bråna 2:14, där den nedbrunna f.d. affären låg, föreslås att en ny ut- och infart placeras. Både för att bli en ny utfart för brandgaraget och för att bli angöring till det nya bostadsområdet vid den norra dagvattendammen, med fortsättning mot fotbollsplanerna. En ny gata ansluter till bostadsområdet från vägen till fotbollsplanerna och avslutas i söder med en vändplats. Från vändplatsen kan en cykelväg anläggas för att nå gångvägarna runt dagvattendammarna samt ansluta till affären.

Parkering, varumottagning, utfarter

Parkering ska ske på den egna fastigheten. Affären kommer även fortsättningsvis att ha varumottagning samt in- och utfart mot Brånäsvägen.



*Illustration över hur planområdet kan bebyggas men utformningen är inte tvingande.
Placering av byggnaderna kan göras på många andra sätt.*



Störningar

Buller och störningsskydd

Ny bebyggelse ska utformas och anpassas till platsen så att acceptabla ljudnivåer uppnås. Detaljplanens bullerbestämmelser är utformade utifrån Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (svensk författningssamling 2015:216).

Bostadsändamål

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.

Vid varje bostad med tillgång till en balkong eller uteplats ska en ljudnivå på högst 50 dBA ekvivalentnivå och 70 dBA maximalnivå accepteras.

Någon bullerutredning har inte genomförts och anses inte heller behövas eftersom trafikintensiteten på Brånavägen är marginell. Enligt beräkningar utifrån informationen "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" framtagen av Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting överstiger inte bullernivåerna 55 dBA vid fasaderna till varken befintliga bostadshus eller vid planerade nya byggnader. Det grundar sig på en skyltad hastighet på 50 km/h på Brånavägen, trafikräkning på knappt 600 fordon/dygn i genomsnitt och ett avstånd på 10 meter från Brånavägens vägmitt till bostadshus.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Verksamhetsområde för vatten och avlopp ska utvidgas så att de nya bostadsområdena ingår. I Brånavägen finns ledningar för vatten och avlopp dit det nya bostadsområdet utmed Brånavägen kan anslutas. Till det nya bostadsområdet i norr ska nya ledningar anläggas.

Dagvatten

Tre stycken dagvattendammar har under 2019 anlagts strax väster om fotbollsplanen. Området var tidigare sankt med gles växtlighet. När området restaurerades togs växtligheten bort och vattnet samlas numera i dammarna som är sammankopplade och har sin avrinning i Agunnarydssjön. Samtidigt jämnades marken ut och gångvägar anlades inom området. Upprustningen har gjort att när ny växtlighet etablerat sig kan detta bli ett nytt vackert rekreatjonsområde i Agunnaryd tillgängligt för alla.

Dagvattenledning finns också i Brånavägen.



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

Avsikten är att skicka detaljplanen på samråd inom första kvartalet 2020, för granskning andra kvartalet så att planen kan antas i början av hösten 2020 om inget oförutsett inträffar.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar 5 år efter den dagen detaljplanen vinner 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 inom planområdet som är allmän platsmark.

Genomförandeval

Kommunen har inte för avsikt att upprätta något markanvisningsavtal.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

Inom planområdet finns ett antal avstyckade fastigheter. Fastighetsgränsen till några av dem går inte i linje med Brånavägen. Detaljplanen ger möjlighet för dessa att utöka sin yta fram till Brånavägen.

Utöver de befintliga fastigheterna är avsikten att minst ytterligare två fastigheter inom Bråna 3:38 ska bildas genom avstyckning avsedda för bostäder. Då avses området mellan befintliga bostäder och den norra dagvattendammen samt ett område mellan Bråna 3:32 och 3:10. Detaljplanen reglerar inte hur många fastigheter som ska avstyckas eller vilken typ av bostäder som ska uppföras.



Tekniska frågor

Tekniska anläggningar

Enligt nyttjanderättsavtal mellan Ljungby kommun och Agunnarydsstiftelsen ska stiftelsen bekosta och ansvara för anläggande, drift och underhåll av dammarna samt skötsel av grönytorna i anslutning till dammarna.

Ekonomiska frågor

Utgifter

Kommunen ska bekosta den nya vägen fram till fotbollsplanerna samt den nya bostadsgatan. Kommunen ansvarar också för skötsel och underhåll av parkområdena.

Inkomster

Kommunen kommer att få en mindre inkomst för planavtalet som är tecknat mellan Ljungby kommun och Agunnarydsstiftelsen. Ingen planavgift tas därför ut vid bygglov.

KONSEKVENSER OCH UNDERSÖKNING

Miljökonsekvenser

Enligt 4 kap. 34 § i plan- och bygglagen ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om en detaljplan, som avser användning av mark, vatten och andra resurser, ger en betydande påverkan på miljö och hälsa. En bedömning ska göras i ett tidigt skede om detaljplanen medför en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållning med mark och vatten och andra resurser och därmed om en MKB ska göras eller ej. Vid bedömning av undersökningen har följande aspekter beaktats:

- nuvarande miljöbelastning på platsen
- effekter på mark, vatten, luft, biologisk mångfald, kulturmiljö, social miljö och landskapsbild om planen genomförs
- effekter på hushållning med naturresurser
- effekter på människors hälsa och säkerhet
- effekter på ljusförhållanden och lokalklimat

Planförslaget bedöms inte medföra en betydande miljöpåverkan i den betydelsen som avses i lagen och behöver därför inte innehålla en miljökonsekvensbeskrivning.

Undersökning

Enligt bifogad undersökning konstateras följande:

- De anlagda dagvattendammarna hjälper till att ta hand om dagvatten.
- En del växter och mindre djur att trängas undan vid byggnationer, men de kommer så småningom hitta nya platser att etablera sig på.
- Buller kommer att öka marginellt vid mer biltrafik.
- Med bebyggelse där det finns människor som rör sig större delen av dygnet finns möjlighet att skapa en trygg miljö.



Konsekvenser för detaljplanens genomförande
Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Bråna 3:38	Anlägga gator och vägar.	Begära avstyckningar	
Bråna 3:10, 3:32, 5:3, 5:4, 5:5	Inköp av mark mellan den egna fastigheten och Brånavägen från Bråna 3:38.	Ingå i förrättning angående avstyckningar från Bråna 3:38.	

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Avtal

Ett planavtal är tecknat mellan Agunnarydstiftelsen och Ljungby kommun som reglerar kostnaderna för detaljplanen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Ett nyttjanderättsavtal är tecknat mellan Agunnarydsstiftelsen och Ljungby kommun angående skötsel av området där dagvattendammarna är anlagda. Avtalet bör skrivas om för att anpassas till gränserna inom detaljplanen.

För övrigt finns flera arrendeavtal som i samband med genomförandet av detaljplanen kommer att skrivas om eller sägas upp. Avtalen gäller kanotuppläggningsplats vid affären, återvinningsstationen, mark norr, öster och söder om Bråna 3:10 samt byggnaden inom Bråna 3:38 intill Bråna 2:16.

GENOMFÖRDA UTREDNINGAR OCH UNDERLAG

En översiktlig geoteknisk utredning har gjorts i oktober 2019 av Sweco Civil AB i Växjö.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN
2020-03-11

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Kommunens bedömning				Planarkitekt: Ulla Gunnarsson	
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan					
MKB behövs inte	x		MKB behövs		

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN

UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

UPPDRAK	På förfrågan från till exempel markägaren eller kommunala nämnder och förvaltningar med flera beslutar miljö- och byggnämnden att en detaljplan skall arbetas fram.
SAMRÅD	Ett första planförslag utarbetas. Det sänds för samråd till berörda sakägare, länsstyrelsen, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder med flera. Förslaget finns också i kommunhuset samt på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan . Kungörelse sker också i dagstidningar. Samrådstiden är minst tre veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa, skriftligen, till: Ljungby kommun, Plankontoret, 341 83 Ljungby.
HÄR ÄR VI NU!	
SAMRÅDS- REDOGÖRELSE	De synpunkter som framförts på planförslaget sammanställs i en samrådsredogörelse. Detaljplanen bearbetas med utgångspunkt från inkomna svar. Sedan beslutar miljö- och byggnämnden om att granskning kan ske.
GRANSKNING	Planförslaget ställs ut för granskning i kommunhuset samt läggs ut på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan . Berörda sakägare med flera (se ovan under samråd) underrättas. Granskningen är minst tre veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen till: Ljungby kommun, Plankontoret, 341 83 Ljungby.
GRANSKNINGS- UTLÅTANDE	Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande och eventuella justeringar görs i beskrivningarna och på plankartan. Utlåtandet skickas till länsstyrelsen och lantmäteriet samt till berörda som haft skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
ANTAGANDE	Normalt sett antar Miljö- och byggnämnden detaljplanen. Men i vissa fall t.ex. när planen inte överensstämmer med översiktsplanen, godkänner Miljö- och byggnämnden detaljplanen som sedan antas av kommunfullmäktige. Beslutet om antagande skickas till dem som haft synpunkter som inte blivit tillgodosedda. 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.