GRANSKNINGSHANDLING
Plan- och byggavdelningen 2020-02-19

Dnr 2019/1090

Detaljplan för
Lidhult 1:91
i Lidhult, Ljungby kommun



GRANSKNINGSTID: 16 mars 2020 – 6 april 2020

GRANSKNINGSHANDLINGAR:

Underrättelse
Planbeskrivning
Plankarta
Samrådsredogörelse
Undersökning
Så här görs en detaljplan
Svarsblankett

GRANSKNINGSHANDLING

LJUNGBY
KOMMUN

U N D E R R Ä T T E L S E

2020-02-19

Dnr
2019/1090

Miljö- och byggförvaltningen
Plan- och byggavdelningen
Namn: Sarah Henningsson
Tel: 0372-78 92 85
E-post: sarah.henningsson@ljungby.se

UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för
Lidhult 1:91
i Ljungby stad, 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.

Granskningstid: 16 mars 2020 – 6 april 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 måndagen den 6 april 2020.** Den som inte har lämnat någon skriftlig synpunkt senast under granskningstiden kan förlora rätten att överklaga beslutet att anta planen.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN
mars 2020

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 genom en fastighetsreglering. Planbestämmelserna i gällande detaljplan föreskriver industri för Lidhult 1:344 och bostäder för Lidhult 1:91. Vid genomförande av fastighetsregleringen krävs att fastigheterna har samma användningsbestämmelser i detaljplanen. Sökanden önskar att båda fastigheterna får industri som användningsområde och att Lidhult 1:91 prickmarkeras vilket betyder att den inte får bebyggas. Tidigare fanns det bostadsbebyggelse på Lidhult 1:91. Fastigheten består idag av obebyggd mark med naturinslag och avsikten är att marken ska förbli obebyggd med bevarad vegetation i den mån det är möjligt och inte omfattas av verksamhet som kan bidra till störningar och olägenheter för omgivningen.



Bilden visar hur planområdet ser ut idag.

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.

Markägoförhållanden

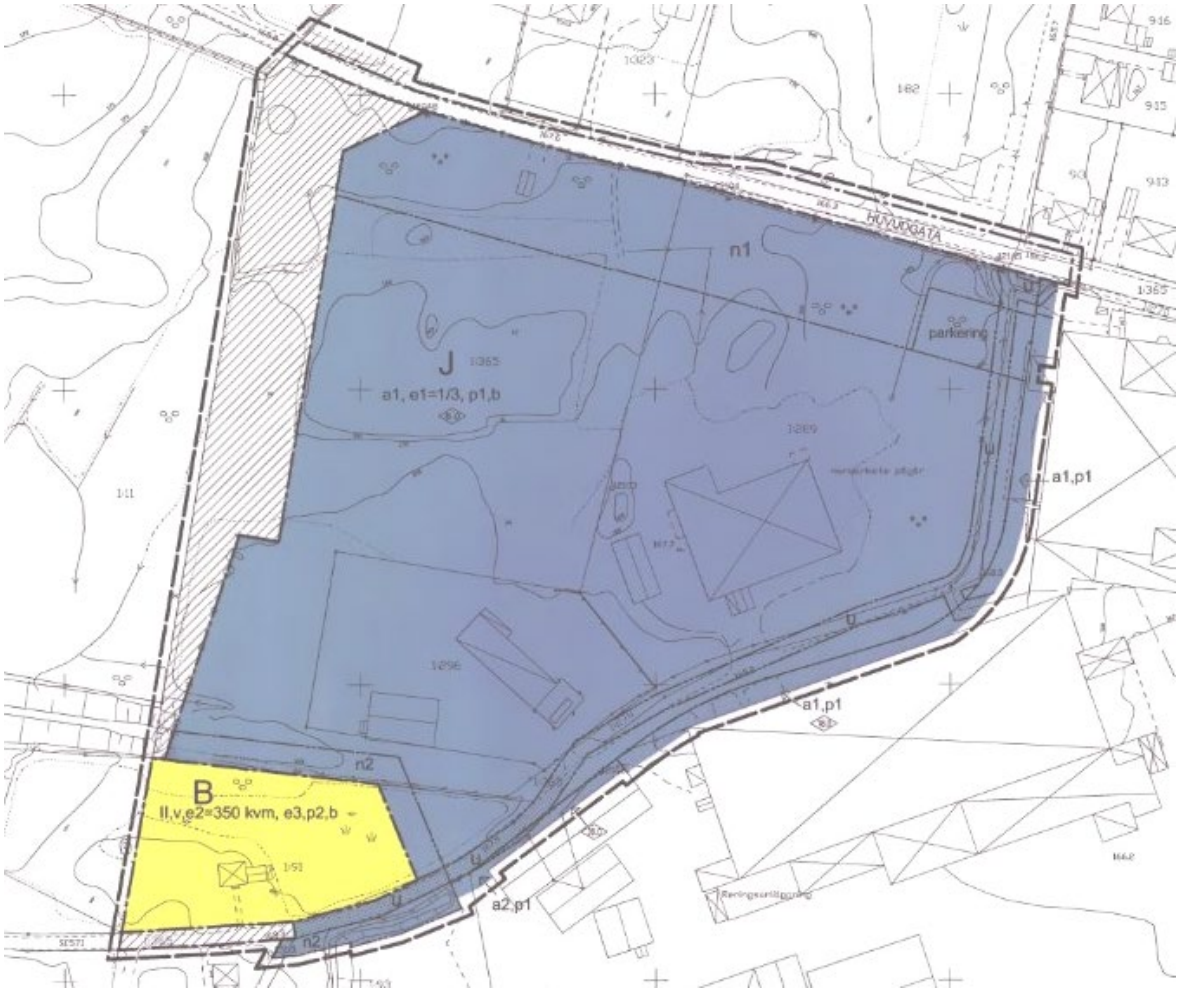
All mark inom planområdet ägs av Weland Lidhult AB. En bit av anslutningsvägen söder om området ägs av Ljungby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplan:

- 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 detaljplan:

- 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 och markanvändning

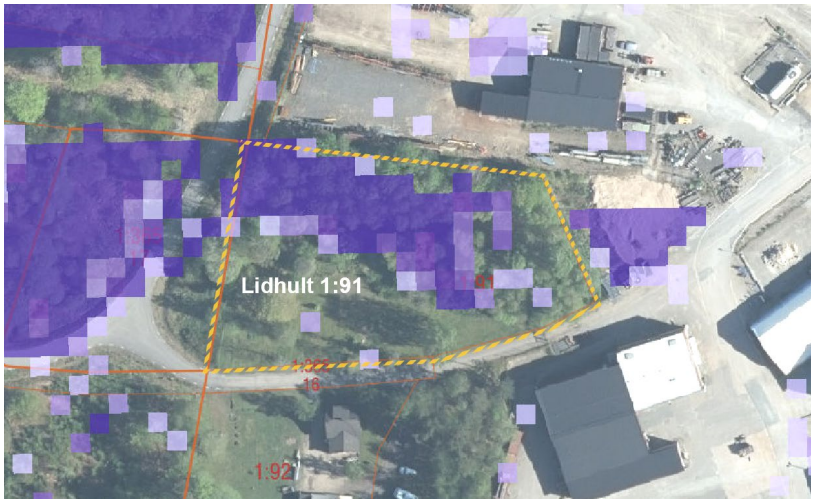
Planområdet är en obebyggd grönyta idag. Det är omgivet av industrimark med industrilokaler. Det finns inga bostäder inom planområdet. Däremot finns en bostadsfastighet söder om planområdet att ta hänsyn till.

Mark och natur

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

Geotekniska förhållanden

Planområdets mark består av isälvsediment, vilken bedöms vara stabil. Marken är något kuperad.



Lågpunkter där dagvatten tenderar att samlas. Ju större mängd desto mörkare lila färg.

Teknisk försörjning

El

Det finns befintliga luftburna ledningar och ledningar i mark inom området. Eventuell flytt eller ändring av ledningar bekostas av exploatören. Kraftledningarna omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1.

Dagvatten, vatten och avlopp

Planområdet ingår inte i något beslutat kommunalt verksamhetsområde. Det finns verksamhetsområde för VA i form av dagvatten, vatten och spillvatten strax öster om planområdet, vilket inte för nuvarande planeras att utvidgas.

Kulturmiljö

Fornlämningar

Det finns enligt fornminnesregistret (FMIS) inga kända fornlämningar inom planområdet. Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap. 11 §) krävs inte, men om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar och liknande ska arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Planområdet nås från Bassaråsvägen.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse och markanvändning

Området är beläget invid ett befintligt industriområde, är obebyggt och avsikten är att det ska förbli obebyggt. 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.

Teknisk försörjning/Mark och natur

El

För att säkerställa att befintliga elledningar är förenliga med detaljplanen placeras fyra meter breda markreservat, ”u” för underjordiska och ”l” för luftburna allmännyttiga ledningar, vilket betyder två meter från respektive sida om ledningen. Inom markreservaten får, enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, inte verksamhet bedrivas eller åtgärd vidtas som hindrar att de elektriska starkströmsanläggningarna kan bibehållas. Vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för den luftburna ledningen får inte heller finnas. För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte uppföras utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner. Detsamma gäller för anordnande av upplag eller ändring av marknivån ovanför eller invid markkabeln, vilket inte får ske så att reparation och underhåll av ledningarna försvåras.

Dagvatten

För att säkerställa en god vattenkvalitet i Lidhultsåsen och bidra till att motverka höga vattenstånd sätts planbestämmelser om att marken inte får hårdgöras eller bebyggas. Bestämmelserna gäller inom hela detaljplaneområdet. I den befintliga detaljplanen är den största tillåtna byggnadsarean 350 kvadratmeter inom användningsområdet och det finns

ingen begränsning av andelen hårdgjord yta. I den nya detaljplanen minskas andelen bebyggd yta och möjlighet att hårdgöra marken. Lidhultsåsen och Lidhultsån kan därmed anses påverkas positivt av planen.

Planområdet ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten. Fastighetsägaren är därmed ansvarig för att hantera dagvattnet som uppstår på den egna fastigheten utan att skapa olägenhet för omkringliggande fastigheter. Dagvattnet ska fördröjas inom den egna fastigheten genom naturlig infiltration. Om marken skulle bli mindre genomsläppning, om den exempelvis skulle beläggas med grus, kan en dagvattendamm uppföras inom området.

Klimatförändringar/ekosystemtjänster
Den vegetation som finns inom planområdet idag bör bibehållas i möjligaste mån då träd och annan grönska bidrar till en mer positivt upplevd ljudmiljö, främjar biologisk mångfald, har en positiv effekt på mikroklimatet och fungerar som infiltrationsytor för dagvatten. I planen säkerställs därför att ingen yta hårdgörs och att marken får bebyggas eller användas för parkering med mera.

Miljökvalitetsnormer luft och vatten

Miljökvalitetsnormer (MKN) 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 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 försämras 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 planområdets karaktär utan bebyggelse, hårdgjord yta eller störande verksamhet som kan generera föroreningar och avståndet till grundvattenmagasinet bedöms planen inte ge någon negativ påverkan på Lidhultsåns eller Lidhultsåsens status eller uppfyllelsen av MKN.

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.

Planavtal

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

Exploateringsavtal/markanvisningsavtal

Inget exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer att upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen.

Tidplan

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

- Samråd – december 2019
- Granskning – mars 2020
- Antagande – maj 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.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och rättigheter

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

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, kostnader i detaljplanens genomförande 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

2020-02-19

Sarah Henningsson
Planarkitekt

Detaljplan för
Lidhult 1:91
i Lidhult, Ljungby kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

SAMMANFATTNING

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 genom en fastighetsreglering. Fastigheten består idag av obebyggd mark med naturinslag och avsikten är att marken ska förbli obebyggd.

ÄNDRINGAR

Plankartan:

• Tillägg av markreservat markerade ”u” och ”l” för allmännyttiga ledningar.
• Tillägg av planbestämmelser som förhindrar verksamhet på platsen som kan innebära störningar eller fara för omgivningen.
• Planbestämmelse om att marken inte får hårdgöras.
• Planbestämmelse om att marken inte får användas för parkering, interna transportvägar, upplag, lagring, tippning eller annat användande av maskiner för industriändamål.

Planbeskrivningen:

• Förtydligande av gällande restriktioner kring områden markerade ”u” och ”l” för allmännyttiga ledningar.
• Tillägg om att exploatören står för kostnader i genomförandet av planen.
• Tillägg om att det inte finns några kända fornlämningar inom planområdet, men om det påträffas ska Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.
• Förtydligande av planens syfte.
• Förtydligande kring hur dagvattenhantering ska ske och hur detaljplanen kan komma att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten.
• Tillägg av ny rubrik ”Exploateringsavtal/markanvisningsavtal med texten ”Inget exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer att upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen”.

Efter dessa justeringar föreslås miljö- och byggnämnden besluta att skicka detaljplanen för granskning.

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 9 december 2019 – 7 januari 2020. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Planförslaget har under samrådstiden funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Tekniska nämnden
TeliaSonera AB
Miljö- och byggförvaltningens byggavdelning

Med synpunkter

E.ON
Lantmäteriet
Länsstyrelsen
Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning

E.ON: "Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel samt lågspänningsluftledning […]. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. [...].

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Kraftledningarna enligt ovan (luftledning) omfattas av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter, ELSÄK-FS 2008:1, samt ELSÄK-FS 2010:1. Starkströmsföreskrifterna reglerar bland annat höjd över mark, avstånd från ledning till byggnad, brännbart upplag och parkeringsplatser. För att kunna bibehålla ledningarna måste ovannämnda föreskrifter följas. Det får inte göras avkall på el, person eller driftssäkerhet. Markhöjden får ej förändras under eller invid ovannämnda ledningar.

För att luftledningen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett l-område med luftledningen i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen l: "*Marken ska vara tillgänglig för allmän luftledning. Inom området får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som hindrar bibehållandet av elektriska ledningar, ej heller finnas vegetation, flaggstänger eller dylikt som genom sin höjd kan utgöra fara för ledningen*"

En luftledning för lågspänning får enligt 6 kap. 5 § ELSÄK-FS 2008:1 vara framdragen över eller invid byggnad under förutsättning att den endast med särskilda hjälpmedel kan nås från fönster, balkonger eller tak, (2,5 meter).

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen."

Kommentar: *Plankartan revideras med markreservat för allmännyttiga ledningar inom planområdet. I planbeskrivningen förtydligas genomförandekostnader, samt hänvisning till föreskrifterna. Där ges även en mer utförlig förklaring av*

restriktionerna kring markreservaten för de allmännyttiga ledningarna än vad som ryms i planbestämmelsen.

Lantmäteriet:

”Hårdgjord yta: Det bör förtydligas att bestämmelsen enbart gäller inom anvädningsområdet.

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark: I planförslaget har kvartersmark för industriändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Lidhult 1:365. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna gräns. Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

Planens genomförande: Det ska i planbeskrivningen framgå om planen avses genomföras med exploateringsavtal eller markanvisning.”

Kommentar: *Formuleringen på planbestämmelsen om hårdgjord yta är tagen ur Boverkets planbestämmelsekatalog och anses därmed vara riktig. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet och beskrivs närmre i planbeskrivningen.*

Eftersom en fastighetsreglering ska göras efter detaljplaneläggning är det rimligt att göra eventuell fastighetsbestämning i samband med den. Att göra en förrättning för området istället för två gynnar både lantmäteriet och den sökande. Enligt våra uppgifter handlar det om en differens på max 30 cm utmed fastighetsgränsen, vilket är så lite att det borde vara rimligt att efter detaljplanens laga kraft mäta in och anpassa fastighetsgränsen till plangränsen så att de hamnar i samma läge.

En ny rubrik ”Exploateringsavtal/markanvisningsavtal läggs till i plan-beskrivningen med texten ”Inget exploateringsavtal eller markanvisningsavtal kommer att upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen.”

Länsstyrelsen:

”Vi anser att det är otydligt i planhandlingarna vad marken ska användas till. Området ges visserligen ingen byggrätt, men om marken ska användas till någon typ av bullrande verksamhet som lagring, tippning eller annat användande av maskiner, behöver det utredas om det kan innebära störningar för omgivningen.”

”Det bör förtydligas hur dagvatten ska hanteras i området, både med avseende på mängd och kvalitet och kopplas till miljökvalitetsnormer för Lidhultsåsen och Lidhultsån. Se under rubrik Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB).”

”Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen recipient för områdets dagvatten, samt recipientens status.

Länsstyrelsen anser att kommunen ytterligare ska förtydliga dagvattenhanteringen i området både med avseende på mängd och kvalitet och kopplas till Miljökvalitetsnormer (MKN) för Lidhultsåsen och Lidhultsån. Det behöver förtydligas om allt dagvatten förväntas infiltrera eller kommer någon del avrinna som ytvatten till Lidhultsån. Det behöver också framgå om planens genomförande kan påverka statusen och därmed uppfyllelsen av MKN för Lidhultsån eller Lidhultsåsen. Det behöver framgå om verksamheten inom området kommer att generera några föroreningar som riskerar att spridas vidare till Lidhultsån eller Lidhultsåsen och vilka eventuella åtgärder som planeras för att undvika påverkan."

"Länsstyrelsen erinrar om att hantering av buller är överprövningsgrundande då ett genomförande av detaljplanen kan innebära skada på människors hälsa."

Kommentar: *Då planen endast är framtagen av administrativa skäl och inte för att förändra användning av marken så förtydligas syftet och planbestämmelserna för att förhindra att parkering, interna transportvägar, upplag, lagring, tippning eller annat användande av maskiner anordnas inom planområdet.*

Planbestämmelserna kompletteras med en bestämmelse "b1" för utförande, "m1" för skydd mot störningar och "n1" om markens anordnande och vegetation. Planbestämmelsen ***b1*** *förtydligar att marken inte får hårdgöras. Bestämmelsen* ***m1*** *förtydligar att verksamhet inom planområdet inte får innebära störningar eller fara för omgivningen. Bestämmelsen* ***n1*** *förtydligar att kvartersmarken inte får användas för parkering, interna transportvägar, upplag, lagring, tippning eller annat användande av maskiner för industriändamål.*

Dagvattnet fördröjs genom infiltration. Det finns dock utrymme för, och inget hindrar, att kunna anlägga en damm om behov uppstår. Då planbestämmelserna kompletteras bedöms det nya detaljplaneförslaget innebära förbättrade förutsättningarna för miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten och störning för omgivningen.

Miljö- och byggförvaltningens miljöavdelning: "Det saknas en dagvattenutredning som visar hur en hårdgöringsgrad på 50 % skulle påverka omkringliggande fastigheter om vattnet inte klarar av att naturligt infiltreras i marken. Även om marken inte får bebyggas och hårdgörningsgraden begränsas så har en packad grusplan sämre infiltrationsförmåga än samma yta med vegetation. Miljöavdelningen anser därför att ytterligare utrednings behövs alternativt att ingen mark får hårdgöras. Miljöavdelningen vill också att man i detaljplaneringen säkerställer att det är möjligt att anlägga en dagvattenanläggning med de föreslagna planbestämmelserna om behovet skulle uppstå i framtiden. Fastigheten ligger utanför verksamhetsområde för dagvatten och dagvattnet ska därmed kunna tas omhand inom den egna fastigheten.

Avsikten är att marken ska förbli obebyggd och därmed inte innebära störningar för närmsta bostadsfastigheten precis söder om fastigheten. Miljöavdelningen bedömer att andra moment än byggnader som industrimark ger möjlighet till skulle kunna vara störande för närboende. Exempel på detta är upplag och parkering."

Kommentar: *Hårdgörningsgraden ändras från 50 procent till 0 procent. Planen kompletteras med bestämmelser som hindrar störande verksamhet, parkering med mera på platsen.*

LJUNGBY KOMMUN
Plan- och byggavdelningen den 19 februari 2020

Sarah Henningsson	Therese Lindström
Planarkitekt	Plan- och byggchef

Undersökning om betydande miljöpåverkan **Plan: Detaljplan för Lidhult 1:91**

Datum: **2020-02-19**

	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen	Berörs	
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor	påv.	ej	Kommentarer
Miljö									
Miljökvalitetsnormer				x					Möjligheten att hårdgöra ytan inom planområdet minskas jämfört med den befintliga planen.
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					Dagvatten tas omhand inom fastigheten. Bestämmelsen i detaljplanen om att marken inte får hårdgöras säkerställer att infiltrationsytor som kan ta om hand dagvattnet bevaras. Detaljplanen innebär en viss positiv påverkan då möjligheten att hårdgöra yta minskas gentemot dagens detaljplanebestämmelser inom fastigheten.
Hushållning									
Befintlig infrastruktur							x		
Vatten								x	
Alstrande av avfall									
Under byggskedet								x	
Avfallssortering								x	
Kulturmiljö o landskapsbild									
Fornminnen								x	
Kulturmiljöprogram								x	
Kulturhistorisk miljö								x	
Stadsbild								x	
Hälsa									
Buller								x	Planen kommer inte att medföra en ökad bullernivå då varken trafikökning eller störande verksamhet kommer ske på plasten.
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	
Kraftledningar								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	
Mellankommunala intressen								x	

Kommunens bedömning			**Sarah Henningsson**
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan.			
MKB behövs inte	x	**MKB behövs**	

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN
UTÖKAT PLANFÖRFARANDE

UPPDRAG	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.
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 **HÄR ÄR VI NU!**	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.