



Detaljplan för del av
Ljungby 7:131 och Ljungby 14:10
(Korsningen Gänges- Kånnavägen)
Ljungby stad, Ljungby kommun

PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med standardförfarande. Standardförfarande används 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

Planförslaget syftar till att ändra markanvändning för del av fastigheterna Ljungby 7:131 samt Ljungby 14:10. Bestämmelser i gällande detaljplaner beskriver den berörda marken som parkmark och järnväg. I dag används del av ytan som parkering. Nuvarande parkeringen är således planstridig mot gällande detaljplan varför det är nödvändigt att anpassa markanvändningen. I samband med förberedande arbete med den nya dragningen av Skånegatan har även ett behov av omlokalisering av återvinningstationen på intilliggande fastighet Ljungby 7:184 uppkommit. Därför kommer även ytan som i dag används som parkering utvidgas och beredas för återvinningsstation.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger intill Hammarrondellen och korsningen Gängesvägen - Kånnavägen. Planområdet uppskattas till en yta på ca 1700m².



Fig. 1. Orienteringskarta över utpekade planområde.

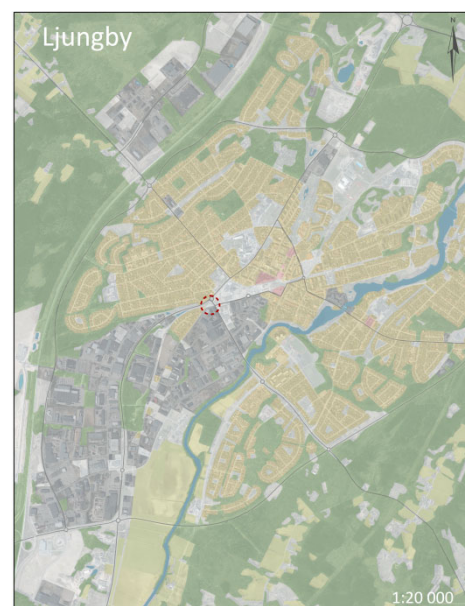


Fig. 2 Orienteringskarta över Ljungby stad.



Markägoförhållanden

Planområdet utgör en mindre del av fastigheterna Ljungby 7:131 samt Ljungby 14:10, intill korsningen Gängesvägen - Kännavägen. Marken ägs av Ljungby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Planuppdrag & Planbesked

Frågan har väckts om att permanenta parkeringen belägen på fastighet Ljungby 7:131 och i samband med att det beslutades om en lokal trafikföreskrift med parkeringstider för området förutsattes att detaljplanen omprövades. I samband med planeringen av den nya dragningen av Skånegatan har tekniska förvaltningen även sett ett behov av att omlokalisera återvinningsstationen som i dag står på fastigheten Ljungby 7:184. Förslaget är att förlägga den på parkeringen intill Gängesvägen - och Kännavägen.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden beslutade den 1 mars 2017 § 37 om att ge plan- och byggavdelningen planuppdrag gällande detaljplan för parkering, för del av fastigheterna Ljungby 7:131 och Ljungby 14:10.

Översiktsplanen

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen 2006.

Gällande detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- Stadsplan för del av Helsingborgsvägen-Gängesvägen P81/8.
- Detaljplan för kv. Garvaren mm P90/8:1

För omgivningen gäller följande detaljplan:

- Stadsplan P78/2 Ljungby, kvarter städet och tegelbruket



Fig. 4. Stadsplan för del av Helsingborgsvägen- Gängesvägen 81/8.



Fig. 4. Detaljplan P90/8:1.



PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

BEBYGGELSE

Bostäder

Inom planområdet finns inga bostäder. Angränsande bostadsområden finns i form av friliggande villor väster om planområdet och i form av flerbostadshus norr om det.

Offentlig och kommersiell service

I anslutning till planområdet finns flera olika typer av verksamheter, belägna på mark planlagd för industri. Verksamheterna omfattar bland annat industri, restaurang och butik. Service av offentlig karaktär finns på gångavstånd.

NATUR

Mark och vegetation

Markförhållandena runt om planområdet är främst hårdgjorda, i form av vägar och parkeringsytor, med undantag för den grönyta som omgärdar parkeringen samt ett mindre buskage vid dess infart.



Fig. 5. Vy över planområdet med verksamheter i bakgrunden.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av markförhållandena inom planområdet har inte utförts. Marken inom planområdet består av glacial grovsilt-finsand.

Fornminnen

Det finns inga kända fornminnen enligt Fornminnesregistret (FMIS) inom planområdet. Planändringen innebär ingen ny byggnad eller dylikt varför sannolikheten att nya fornminnen påträffas är låg. Om fornminnen skulle påträffas skall arbetet omedelbart avbrytas och länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Förorenad mark

Planområdet har inga kända föroreningar. Angränsande till planområdet finns två fastigheter som båda klassas som potentiella områden med förorenad mark. På den intilliggande fastigheten Svarvaren 9 finns en verksam bensinstation med drivmedelshantering. Den andra fastigheten, Tegelbruket 5, inrymmer verkstadsindustrier som handskas med halogenerande lösningsmedel. Vid uppkomst av föroreningar ska arbetet omedelbart avbrytas och Ljungby kommun meddelas utan dröjsmål.



FRIYTOR

Rekreation

Inom planområdet finns en mindre grönyta samt gång- och cykelväg. Grönytan omfattar i dag en mindre parkering och utgör inget större rekreativt värde. Gång- och cykelväg löper längs med planområdets norra och östra sida.

GATOR OCH TRAFIK

Parkering

På angränsande fastighet Ljungby 7:184 finns parkering kombinerad med återvinningsstation. Inom planområdet finns befintlig parkering som är uppförd på mark planlagd som "PARK".

Gatunät

Planområdet gränsar till korsningen Gängesvägen - och Kånnavägen. Parkeringen angörs via Kånnavägen.



Fig. 6. Vy över planområdet österifrån



MILJÖKVALITETSNORMER LUFT OCH VATTEN

Miljökvalitetsnormer har som syfte att säkerställa en godtagbar miljö kvalitet och regleras i 5 kap 2§ i Miljöbalken. Varje enskild kommun ansvarar för att iaktta normerna och underlätta att dessa kan uppfyllas och inte överträds. En detaljplan får därmed inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm överträds.

Luftkvalitet

Luftkvalitet bedöms för att säkerställa att utomhusluft håller en god kvalitet och att inte föroreningsnivåer överskrids. Ljungby kommun bedömer att planförslaget inte bidrar till att miljö kvalitetsnormerna för luftkvalitet överskrids.

Vattenkvalitet

Planområdet är beläget ovanför grundvattentäkten Bergaåsen och ligger inom Lagans avrinningsområde. Bergaåsen har god status gällande kemiska och kvantitativa värden. Det finns dock en risk för att den kemiska statusen inte uppnås år 2021. Planförslaget bedöms ej påverka grundvattentäkten i någon högre utsträckning eftersom större delen av den hårdgjord yta redan är uppförd. Däremot har uppförandet av den olovliga parkeringen haft en negativ påverkan på dagvattenhantering då den ej är genomsläpplig.

TEKNISK FRÅGOR

Vatten och avlopp samt dagvatten

Ledningar för dagvatten, vatten och avlopp, fiber samt fjärrvärme finns utbyggt inom planområdet.

PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

Återvinning

Planförslaget innebär att allmän platsmark överförs till kvartersmark med användning teknisk anläggning "E₁", *återvinningsstation*, i syfte för att möjliggöra uppförande av återvinningsstation. För att hämtningsfordon ska kunna angöra containrar vid upphämtning av avfall på ett trafiksäkert sätt har planområdet anpassats med ett angöringsutrymme om 18 meter. Utrymme för tillfällig bil- och cykeluppställning ska finnas för de som besöker återvinningsstationen. Vid återvinningsstationen ska ljusanordning uppföras för att möjliggöra åretruntanvändning samt ett plank som omgärdar dess västra och norra delar med hänsyn till omgivande miljö och bebyggelse.

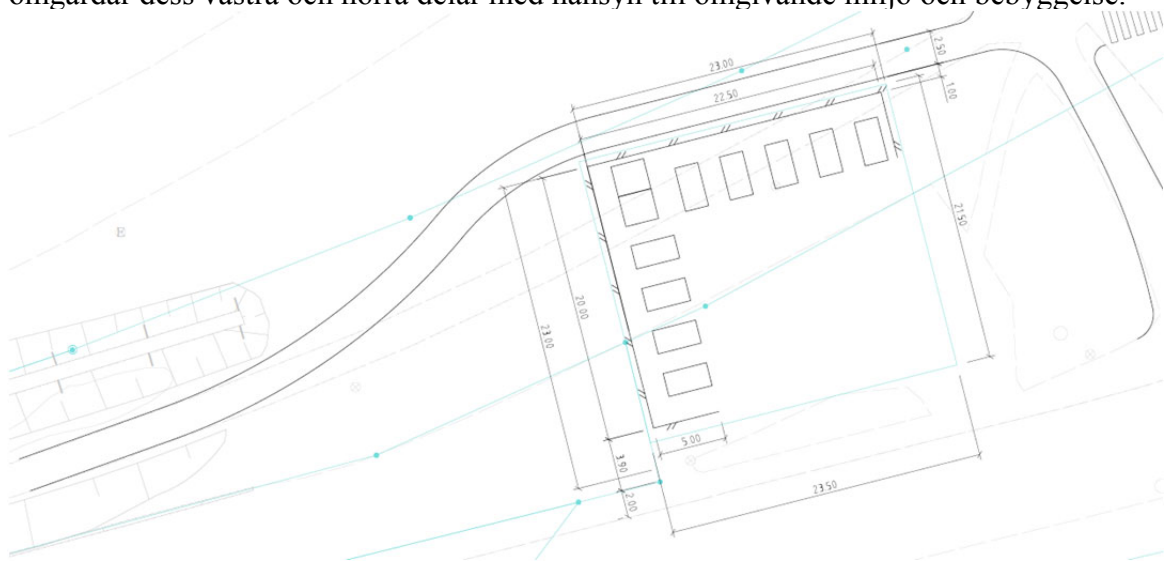


Fig. 7. Illustration av återvinningsstation.

NATUR

Mark och vegetation

Genomförandet av planen innebär att allmän platsmark med planbestämmelsen "PARK" överförs till kvartersmark med användningen teknisk anläggning "E₁", *återvinningsstation* och "P", *parkering*. Överföringen kommer påverka mark och vegetation i mindre grad då den hårdgjorda ytan utökas för att bereda plats för ny återvinningsstation.

Fornminnen

Planändringen innebär ingen ny byggnad varför sannolikheten är låg att nya fornminnen påträffas.

Geotekniska förhållanden

Geoteknisk undersökning bedöms ej behövas eftersom ingen ny byggnad planeras inom planområdet.



Gator och trafik

Parkering

På samma yta som för återvinningsstationen föreslås även användningen ”P”, *parkering*, för att möjliggöra framtida användning av ytan.

Gatunät

Planförslaget innebär ingen ökning av nuvarande trafikmängd. Om något bör trafikmängden minska då nuvarande parkering försvinner och ersätts med återvinningsstation, vilken inte kan anses ha lika stora tillströmningar av trafik som nuvarande parkering då en sådan anläggning används mer sällan.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Planen upprättas av Miljö- och byggförvaltning som också författar genomförandebeskrivning och antar planen. Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kapitlet 6 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Tidplan

Planen bedrivs med målsättningen att antas av byggnadsnämnen under våren 2018. Samråd över planförslaget skede under oktober 2017, granskning uppskattas ske under maj och antagande vår/sommar år 2018. Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagande om ingen överklagar detaljplanen. När planen vunnit laga kraft kan bygglov erhållas.

Genomförandetid

Genomförandetiden föreslås till 5 år. Genomförandetid innebär att detaljplanens giltighetstid är begränsad. Inom genomförandetiden har fastighetsägare rätt att efter ansökan om bygglov utföra åtgärder som överensstämmer med detaljplanen. Efter genomförandetiden utgång fortsätter detaljplanen att gälla.

Ansvarsfördelning och huvudmannaskap

Det är kommunalt huvudmannaskap och kommunen är ansvarig för nedstående:

- Upprättande av detaljplan
- Ansökan om lantmäteriförrättning

Förpackning & tidningsinsamlingen (FTI) äger återvinningskärlen och är ansvarig för nedstående:

- Tömning av återvinningskärl
- Renhållning runt om kärlen.

Fastighetsrättsliga frågor

Användningsytan inom planområdet som omfattar ”E₁”, återvinningsstation samt ”P”, parkering ska bilda egen fastighet. Berörda fastigheter är del av Ljungby 7:131 och Ljungby 14:10.



VA-ledningar inom kvartersmark ska säkras genom servitut alternativt ledningsrätt.

Ekonomiska frågor

Ljungby kommun bekostar upprättandet av detaljplanen samt bygglov.



KONSEKVENSER OCH BEHOVSBEDÖMNING

Ställningstagande

Då den föreslagna markanvändningen innebär att parkmark överförs till parkering har planändringen en negativ effekt. Men eftersom ytan i dag redan är hårdgjord och endast utökas i en mindre utsträckning bedöms konsekvenserna av planförslaget som små. Planförslaget bedöms heller inte leda till några negativa effekter på människors hälsa och säkerhet. Behovsbedömningen som utförts för detaljplanen visar därmed att genomförande inte medför betydande miljöpåverkan. Med stöd av ställningstagande upprättas ingen MKB.

Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

Behovsbedömning

En översiktlig bedömning av miljöpåverkan finns med som en bilaga till planbeskrivningen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Björn Vikström på Plan- och byggavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringschef Per-Olov Almqvist på tekniska förvaltningen.

PLAN OCH BYGGAVDELNINGEN

2018-12-06

Sanna Johansson
Planarkitekt

Antagen av miljö- och byggnämnden den 27 juni 2018.

Laga kraftvunnen den 27 november 2018.