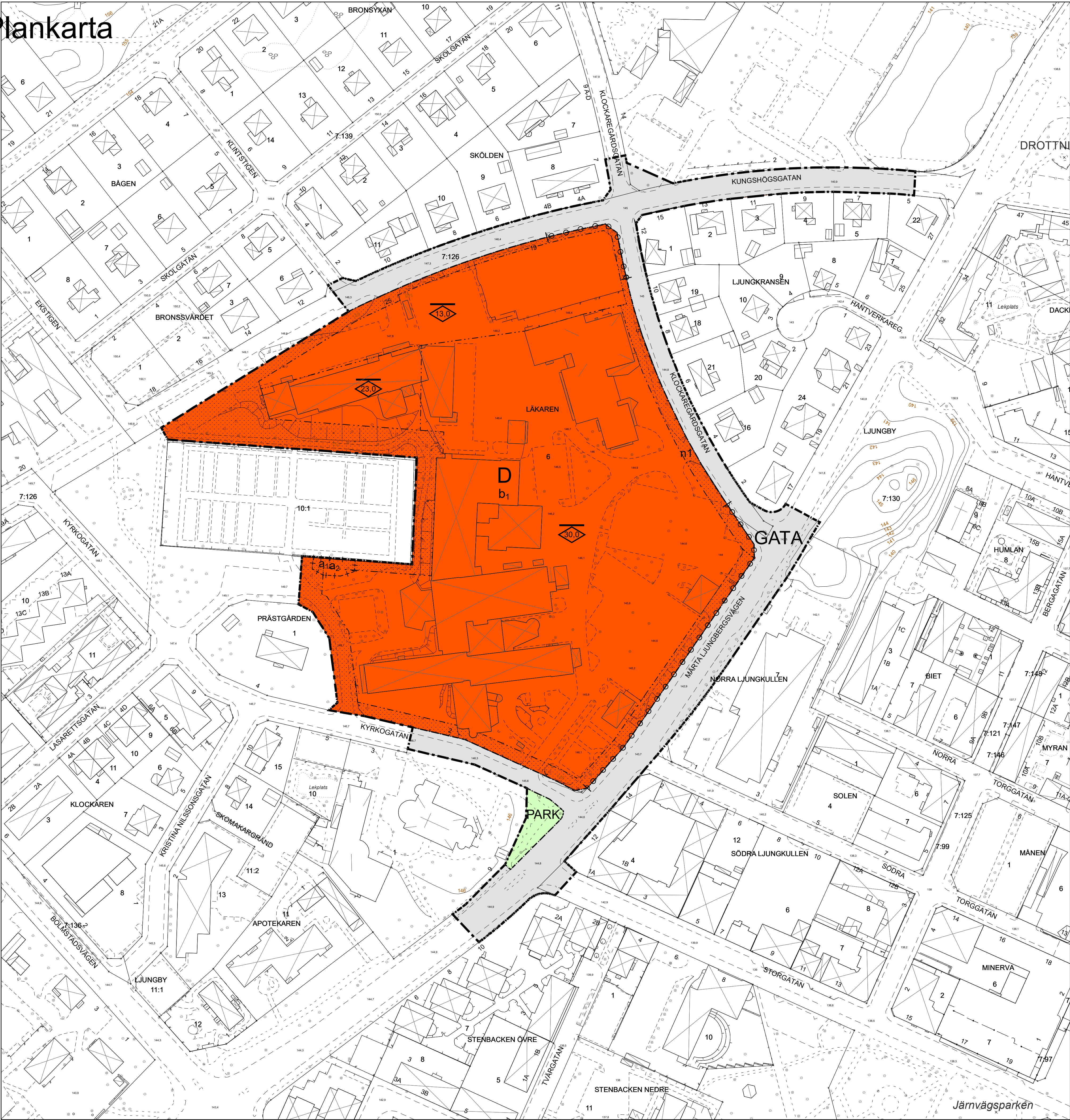


Plankarta



Skala 1:1000 (A1)
0 50 100 Meter

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Administrativ gräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap

GATA Gata, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

PARK Park, PBL 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

Kvartersmark

D Vård, PBL 4 kap. 5 § 1 st 3 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Mark

n1 Träden utmed gatan är belagda med biotopskydd. Om de ska fällas krävs dispens från Länsstyrelsen., PBL 4 kap. 10 §

Omfattning

Högsta nockhöjd är angivet värde i meter , PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Marken får inte förses med byggnad, PBL 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

Utförande

b1 85 % av kvartersmarken inom planområdet får hårdgöras, PBL 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Utfart

Utfartsförbud, PBL 4 kap. 9 §

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år ., PBL 4 kap. 21 §

Ändrad lovplikt, fastighetsplan

a1 Marklov krävs för fällning av träd., PBL 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

a2 Marklov får ges om det föreligger risk för säkerhet, hälsa eller egendom., PBL 4 kap. 14 § 1 st 2 p.

Grundkarta

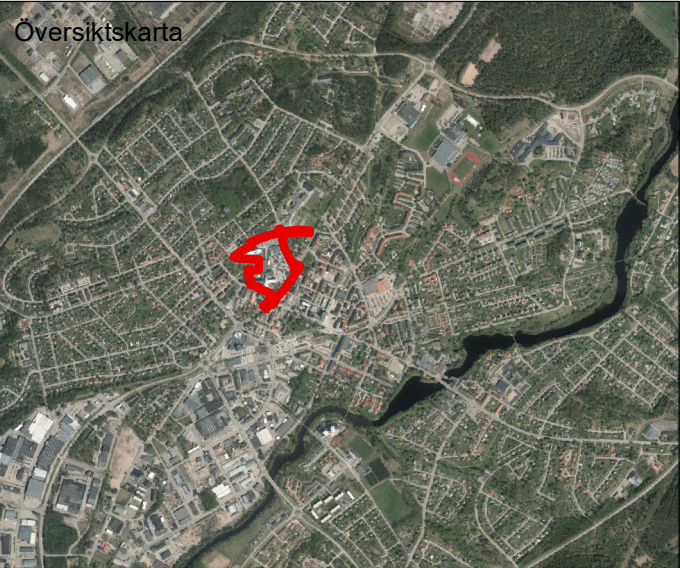
Beteckning	Traktgräns	Lövträd
Ljungby	Fastighetsgräns	Barrskog
7:79	Trakthamn	Staket
	Fastighetsbeteckning	Stenmur
	Bostadshus resp uthus	Stödmur
	Övriga byggnader	Häck
	Skärmtak	Avvägd höjd
	Transformatorstation	Höjdkurva
	Väg, körbanekant	Polygonpunkt
	Gångstig	

Grundkartan är upprättad på grundval av Ljungbys primärkarta.
Måtklass: III.
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Byggnadernas begränsningslinjer utgöres i vissa fall av fasad-
linjerna och i övrigt av horisontalprojektionerna av takens yterkanter.
Fastighetsindelningen inom planområdet är gällande 2019-04-17

Per-Olov Almqvist
Exploateringschef

Wiebke Harders
Geodataledare



Detaljplan för
**Del av Läkaren 6 m.fl fastigheter,
lasarettet i Ljungby**
Ljungby kommun
Planavdelningen den 26 april 2019
Reviderat den 2 augusti 2019

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Antagen av MoB den 4 september 2019
Laga kraft den 1 oktober 2019

Dnr:
2018/2093

PLANAVTAL
P 2019/9



Detaljplan för
Del av Läkaren 6 m.fl. fastigheter, lasarettet i Ljungby
Ljungby kommun

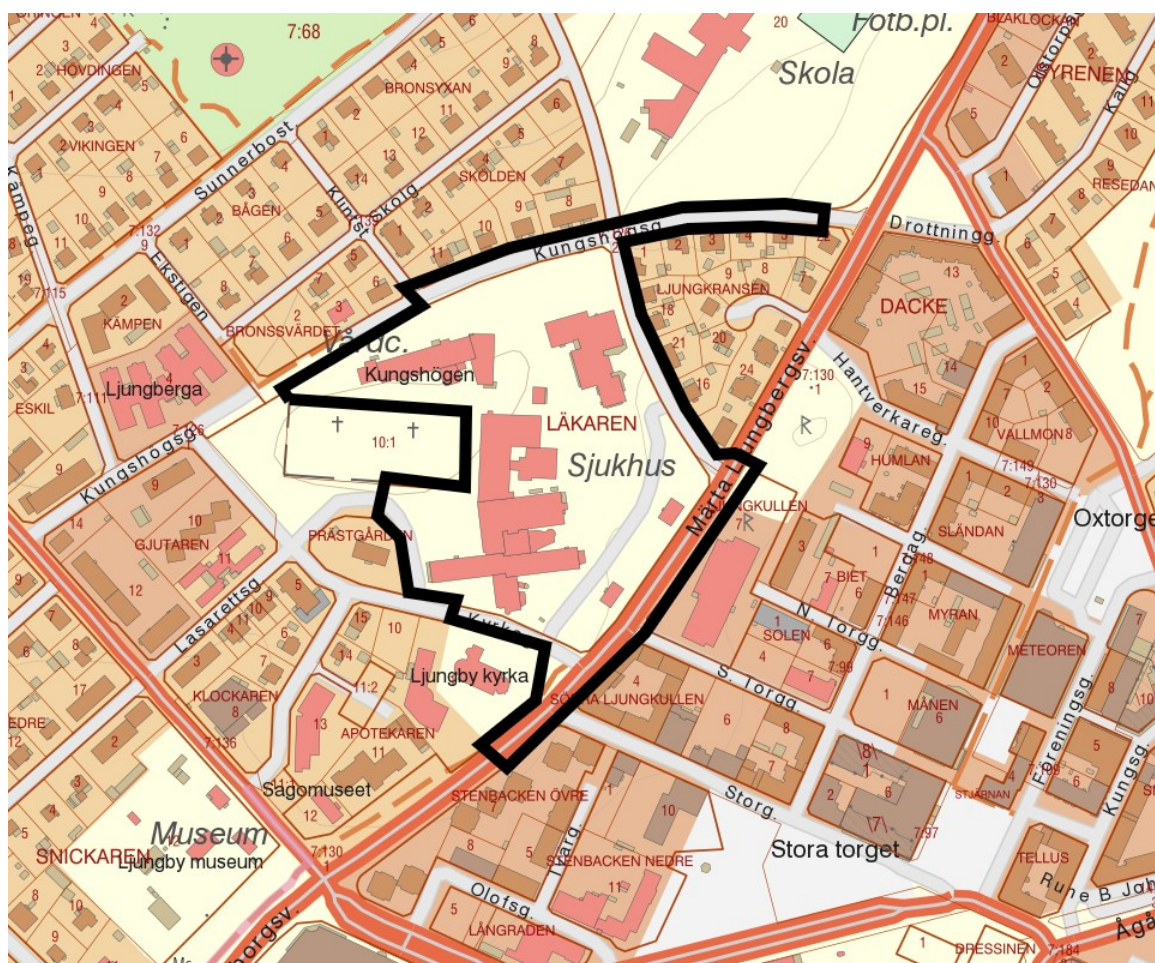
PLANBESKRIVNING

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 bygga ut lasarettet i Ljungby med ytterligare en byggnadskropp inom befintligt område för lasarettet. De nya lokalerna ska byggas för ambulans, akutmottagning, röntgen, operation och sterilcentral och är en satsning för att säkra Ljungby Lasarettets funktion som ett av länets två akutsjukhus. Den nya byggnaden kommer att bli 25 – 30 meter hög och innehålla 8 våningar med källarplanet inräknat.



Planområdet är markerat med svart linje.



PLANDATA

Läge och areal

Planområdet innefattar större delen av fastigheten Läkaren 6 som avgränsas av Kungshögsgatan, Märta Ljungbergsvägen, Kyrkogatan samt den gamla kyrkogården.

Markägoförhållanden

Fastigheten Läkaren 6 ägs av Region Kronoberg. Övriga fastigheter inom planområdet ägs av Ljungby kommun.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

Stadsplan för Lasarettssområdet mm, laga kraft 1986-10-21.

Gällande plan är avsedd för allmänt ändamål. Allmänt ändamål används inte längre som planbestämmelse, men fanns i äldre planer och innefattade sådan verksamhet som kommunen och staten är ansvarig för, t.ex. skolor, förskolor, lasarett med mera.

För omgivningen gäller följande detaljplaner:

Detaljplan för Prästgården 1, 2013-11-14.

Detaljplan för Bronssvärdet 3 och 6, 2009-12-22.

Detaljplan för Del av kvarteret Ljungkransen, 1994-01-12.

Stadsplan för kvarteret Apotekaren m.m. 1986-07-29.

Stadsplan för Del av Södra Ljungkullen, 1985-12-19.

Stadsplan för kvarteret Norra Ljungkullen, 1975-04-28.

Stadsplan för kvarteret Ljungkransen, 1953-10-02.

Stadsplan för Norra delarna i Ljungby stad, 1941-11-28.

Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav den 28 november 2018 § 206 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Översiktsplanen

Planförslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan antagen 2006.

Övriga planer, program och ställningstaganden

Centrumplanen

Lasarettet ingår i centrumplanen men några specifika åtgärder för lasarettssområdet har inte föreslagits. Området har endast angetts med befintlig bebyggelse utan kommentarer.

Gällande detaljplaner

Mindre delar av Märta Ljungbergsvägen och Kungshögsgatan har tagits med i detaljplanen för att släcka ut äldre gällande detaljplaner.



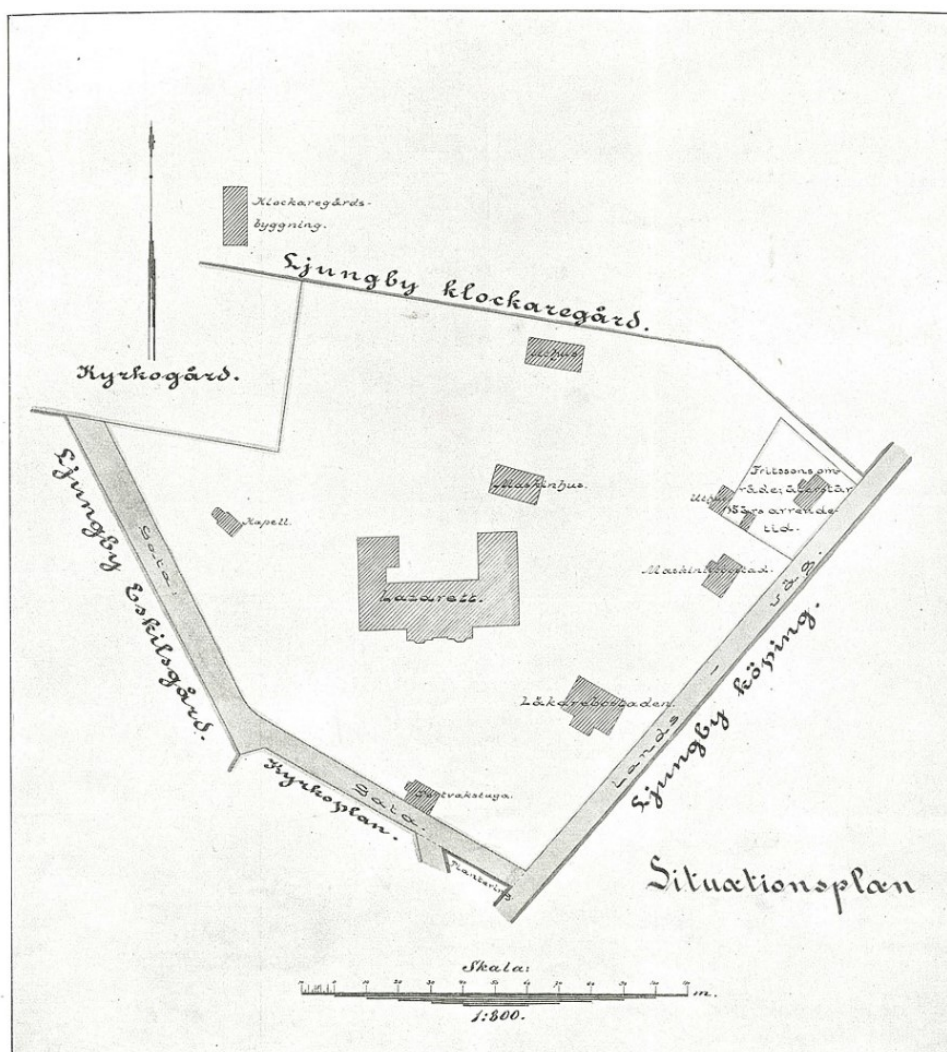
PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Kort historik

Inom fastigheten Läkaren 6 finns Ljungby lasarett samt byggnaden där vårdcentralerna Kungshögen och Sländan ligger. Ljungby lasarett är ett av två lasarett inom Region Kronoberg där båda är akutsjukhus.

Enligt uppgifter från Region Kronoberg uppfördes det första lasarettet i trä år 1869 på samma plats som sjukhuset ligger idag. Då fanns plats för 27 patienter. 1913 uppfördes ett nytt sjukhus enligt kartan nedan med 75 patientplatser.

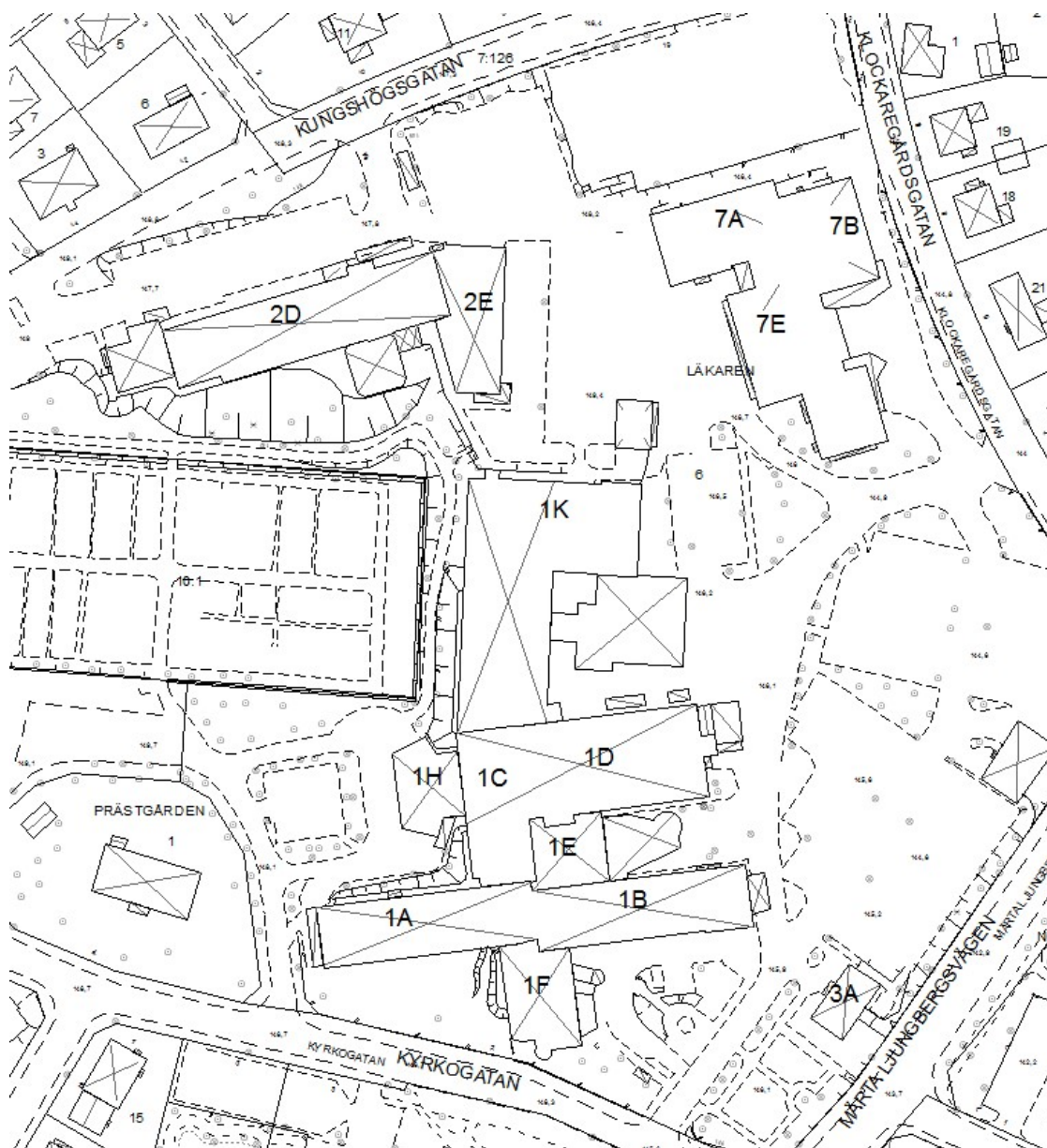


Karta över lasarettsområdet 1913.

1950 beslutades att ett nytt lasarett skulle uppföras på samma plats. Det nya lasarettet byggdes i tre etapper och den första etappen invigdes 1955 och kostade 4,7 miljoner kronor. När de tre utbyggnadsetapperna var klara 1960 innehöll lasarettet 189 vårdplatser. 1968 byggdes hus 2B med 120 långvårdsplatser vilket ökade lasarettets totala vårdkapacitet till 314 platser. 1970 byggdes hus 1D (se karta nedan) med akutmottagning,



kirurgmottagning, röntgen, OP och sterilcentral. 1986 byggdes hus 7E med ny reservkraftanläggning och oljepannorna i hus 7A ersattes med fjärrvärme. 1988 färdigställdes hus 1F innehållande huvudentré, apotek och 4 vårdavdelningar, samtidigt renoverades vårdavdelningarna i hus 1B. 1992 byggdes hus 1K i 3 plan, omklädningsrum, sjukgymnastik med rehabbassäng och medicinmottagning. 1994 uppfördes ett nytt ambulansgarage och akutentré hus 1H. 2000 byggdes OP om, så man förutom 3 vanliga OP-salar också fick 2 ortopedsalor. År 2002 tillkom ett nytt centralkök och restaurangen placerades ihop med cafeterian i hus 1E. Det gamla centralköket revs och gav plats för en utbyggnad av hus 1K. 2008 byggdes hus 1K på med 2 plan innehållande dialys, hudmottagning, medicinsk dagvård och IVA. 2009 revs hus 2A "gamla långvården" och på dess plats uppfördes hus 2E för sjukhus- och folktandvård. Just nu pågår en nybyggnad av ambulansgarage och renovering av vårdavdelningarna.



Skiss över lasarettsområdet med Region Kronobergs beteckningar på byggnaderna.



Natur

Mark och vegetation

Stora delar av de öppna ytorna är hårdgjorda med asfalt. Utmed Klockaregårdsgatan och Märta Ljungbergsvägen finns en del gräsytor med större planterade lindar. Eftersom det är fler än 5 träd i rad är de belagda med biotopskydd. Dispens från biotopskyddet krävs om något av träden måste tas ner. Ansökan görs hos Länsstyrelsen.

Ett äldre järnstaket med stenstolpar avgränsar gräsytan mot trottoaren vid Märta Ljungbergsvägen. En mur tar upp nivåskillnaden mellan gatan och lasaretsfastigheten.

Ytan mellan vårdcentralen Kungshögen och kyrkogården har en parkliknande karaktär med gräsmatta, lövträd och gångvägar. Tre stora bokar står intill muren vid kyrkogården som inte får fällas. För övrigt har nya träd planterats på flera ställen utmed parkeringsplatserna.

Parkområdet vid Märta Ljungbergsvägen – Kyrkogatan har tagits med i detaljplanen eftersom det ligger inom fastigheten Ljungby 7:130, som också innefattar gatumarken intill.

Geotekniska förhållanden

Två äldre geotekniska undersökningar har gjorts inom lasaretsområdet. En vid servicebyggnaderna i nordöstra delen av området som genomfördes 1949 av Statens Geotekniska Institut. Den visar att marken delvis består av berg men också mo, sandig mo och sand.

Den andra undersökningen är gjord för marken under den äldsta delen av lasarettet vid Kyrkogatan. Utredningen är daterad 1952 och genomfördes också av Statens Geotekniska Institut. Där består marken av fastlagrad sand och längre nedåt övergående i morän.

En mer djupgående geoteknisk undersökning har genomförts av Tyréns i november 2018 specifikt för marken där den nya byggnaden som kallas hus 1M, ska uppföras. Konsulten har gjort följande bedömning:

”Planerad byggnad samt ny kulvert bedöms kunna grundläggas på platta/plattor eller på långsträckta sulor på ett lager av packad fyllning av grus ovan den naturligt förekommande friktionsjorden. Förutsatt att eventuell fyllning och jord med organiskt innehåll schaktas bort.

Efter urschaktning av fyllning och eventuellt organiskt material bör underliggande friktionsjord packas för att minska risk för sättningar. Schaktbotten, där den består av silt, kan vara mycket svårpackad i våta förhållanden.

Markförhållandena bedöms ur sättnings- och brottssynpunkt vara goda och konstruktioner bör kunna utformas så att risk för skadliga sättningar och markbrott ej uppstår.”

För övrigt kan hela Projekterings PM:et för geoteknik läsas i bifogad handling.



Radon

Radon är en radioaktiv gas som bildas när radium sönderfaller. Radium bildas i sin tur från naturligt förekommande uran i berggrund och jordarter. Tyréns har i sin geotekniska utredning tittat på de miljötekniska förhållandena och konstaterat följande:

Enligt utförda mätningar uppgår markradonhalten i området till ca 17 kBq/m³.

Generaliserande gränsvärden enligt BFR R85:1988 är följande: <10 kBq/m³

Lågradonmark, 10–50 kBq/m³ Normalradonmark, >50 kBq/m³ Högradonmark.

Uppmätta värden i jordluften ligger inom spannet för normalradonmark och marken bedöms därmed kunna klassas som normalradonmark.”

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar enligt Fornminnesregistret (FMIS) finns inom planområdet.

Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar och dylikt skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet är utbyggt runt lasarettsområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplatser finns på båda sidor om Märta Ljungbergsvägen med anslutning norrut och mot busstationen.

Parkering, utfarter

Inom området finns ca 400 parkeringsplatser som dagtid nästan alltid är fullbelagda.

Ut- och infarter finns mot Kungshögsgatan, Klockaregårdsgatan och Kyrkogatan.



En vacker blomsterrabatt pryder sommartid infarten till lasarettet vid Kyrkogatan.



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.”

Vid lasarettet i Ljungby finns inga trånga gator avgränsade av höga hus där partiklar kan samlas. Även om lasaretsbyggnaderna är höga är marken runt omkring öppen så att luften får fritt spelrum.

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 miljöstatus. För dricksvatten finns det särskilda krav som syftar till att skydda människors hälsa från skadliga effekter av föroreningar i dricksvattnet samt att säkerställa att vattnet är hälsosamt och rent. Aktuellt planområde är till viss del beläget på grundvattenförekomsten Bergaåsen som är en sand- och grusförekomst med ovanligt goda uttagsmöjligheter. Grundvattenförekomsten har beslutade miljökvalitetsnormer som inte får påverkas.

Lagaån är recipient för dagvatten. Vattenförekomsten har sämre än god ekologisk status till viss del på grund av fysisk påverkan som orsakats av människan t.ex. dammar och andra hinder kan hindra fiskar och andra vattenlevande djur att vandra i vattensystemet. Förekomsten riskerar att inte uppnå god status för miljögifter. Halten kvicksilver bedöms vara över gällande gränsvärde i sjöfisk provtagen i huvudavrinningsområdet.

För att inte öka påverkan från dagvatten i Lagaån är det viktigt att de genomsläppliga ytorna inte minskas inom planområdet. En planbestämmelse reglerar att minst 15 % av kvartermarken inom planområdet ska vara genomsläpplig mark. Planavdelningen



bedömer att detta är vad som kan krävas för att inte försämra vattenkvaliteten i Lagaån enligt miljökvalitetsnormerna.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Samtliga byggnader inom Läkaren 6 är anslutna till kommunalt vatten och avlopp.

Om det blir aktuellt med bortledning av grundvatten, är det upplysningsvis en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap 9 § miljöbalken som ska ansökas hos mark- och miljödomstolen.

Dagvatten

Dagvattenledningar finns i gatorna runt Läkaren 6 vilken fastigheten är ansluten till. Lagaån är recipient för dagvatten gällande planområdet.

Avfall

Avfall tas omhand enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan.



PLANFÖRSLAGET

Bebyggelse

En större om- och tillbyggnad av Ljungby Lasarett ska genomföras. Se illustration nedan och illustrationen på omslaget.

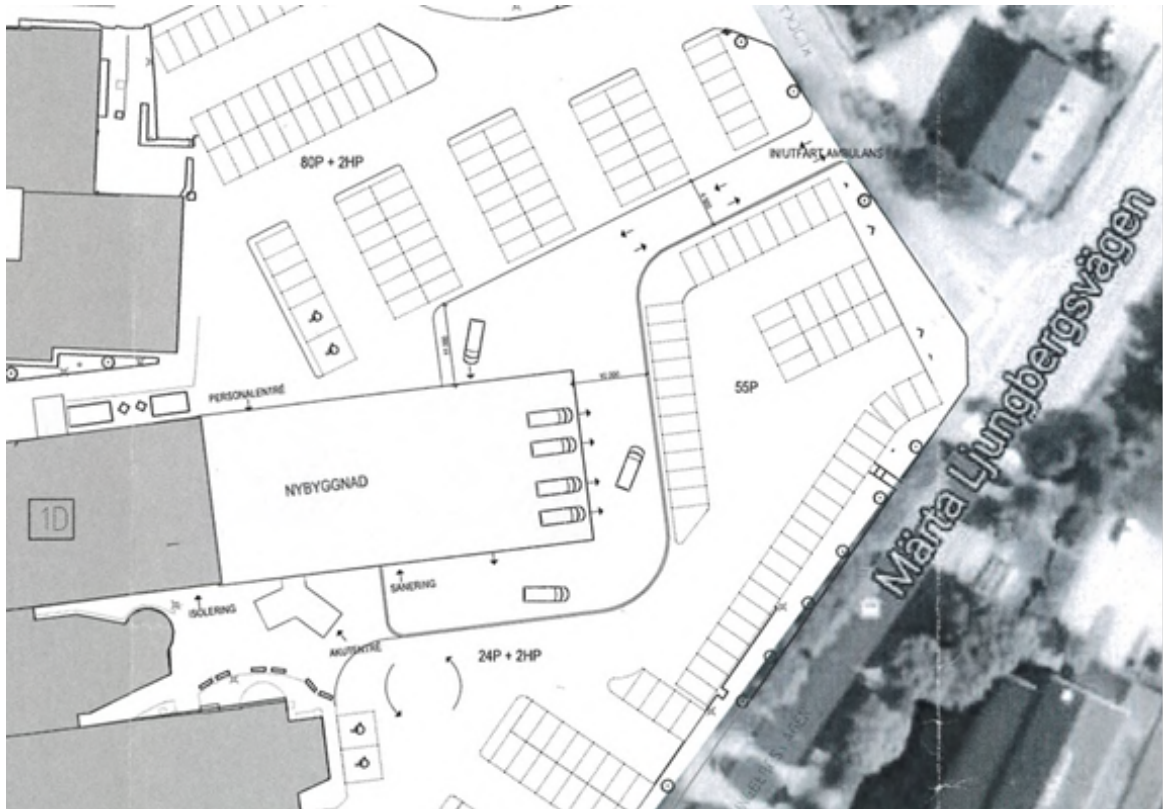


Illustration över den nya byggnadskroppen samt föreslagen in- och utfart för ambulansen.

Byggnadskropp 1D ska byggas till mot Märta Ljungbergsvägen. Ambulansen ska ha sina lokaler på bottenplan mot kortsidan av den nya byggnaden och kommer att ha sin in- och utfart mot Klockaregårdsgatan. För övrigt ska de nya lokalerna vara till för akutmottagning, röntgen, operation och sterilcentral. Byggnaden ska uppföras i åtta våningar, en nedåt och sju våningar uppåt till en maximal höjd av 30 meters nockhöjd, beräknat från marknivån. Närmast Kungshögsgatan - Klockaregårdsgatan begränsas nockhöjden till 13 meter. För marken runt vårdcentralen Kungshögen sätts högsta nockhöjd på 23 meter.

Fasaden på tillbyggnaden avses att utformas i ungefär samma stil som befintliga byggnader, förslagsvis med ljus fasadbeklädnad och med många fönster för att få in mycket ljus i lokalerna.

Tillgänglighet

Samtliga lokaler och marken inom fastigheten ska vara tillgängliga för personer med funktionshinder.



Höjd på byggnader



Skuggstudie

En skuggstudie är framtagen av konsulten Liljevall 2019-04-16. Den visar hur skuggorna faller vid klart väder omkring vår- och höstdagjämning, den första bilden visar hur skuggorna faller på förmiddagen kl 9:00 och den nedersta visar hur skuggorna faller på eftermiddagen kl 15:00.



21 mars kl 9:00 samt 21 september kl 9:00 (ungefär vår- och höstdagjämning) hus 2B, Kungshögen 20 meter nockhöjd. Föreslaget p-hus 13 meter nockhöjd och lasaretsbyggnaderna, 30 meter nockhöjd.



21 mars och 21 september kl 15:00 (ungefär vår- och höstdagjämning) hus 2B Kungshögen 20 meter nockhöjd. Föreslaget p-hus 13 meter nockhöjd och lasaretsbyggnaderna 30 meter nockhöjd.

Natur

Mark och vegetation

Inom fastigheten finns ett antal äldre välvuxna träd som bör sparas eftersom de har stort värde för området. Det gäller dels tre bokar vid kyrkogårdsmuren. Planbestämmelser reglerar att dessa träd inte får tas ner utan marklov (a1 och a2). Därutöver är det trädraderna vid Klockaregårdsgatan och vid Märta Ljungbergsvägen som ska vara kvar. Det krävs dispens från Länsstyrelsen om något av träden i trädraderna ska tas ner eftersom de är belagda med biotopskydd (planbestämmelsen n1).

Träden ger skugga och håller temperaturen nere på sommaren samt är viktiga för fåglar och insekter. Tillsammans med gräsyterna tar träden upp mycket vatten efter regn och har en viktig funktion för det estetiska. Ur klimatanpassningsperspektiv har växtligheten också en viktig funktion eftersom det t.ex. förväntas fler värmeböljor och mer nederbörd i framtiden.

Parkområdet vid Märta Ljungbergsvägen – Kyrkogatan är ett vackert parkområde som är tänkt att bevaras som det är idag.

För övrigt är större delen av de öppna ytorna asfalterade parkeringsytor. Grönytor i anslutning till parkeringsytor kan bidra till rening av dagvatten från parkeringsytorna.

Geotekniska förhållanden



En geoteknisk undersökning har genomförts i november 2018 för marken där den nya byggnadskroppen ska uppföras. Resultatet kan läsas i bifogad handling "Projekterings PM, geoteknik, Hus 1M, Ljungby Lasarett, Region Kronoberg".

Radon

Inför startbesked säkerställs att erforderliga kontroller på mark har genomförts.

Gator och trafik

Gatunät, gång-, cykel- och mopedtrafik

Gatunätet för samtliga trafikslag och för gående är utbyggt runt fastigheten Läkaren 6. Inom lasarettområdet kommer trafikföringen att förändras när akutintaget flyttas.

Kollektivtrafik

Avståndet mellan lasarettet och Ljungby busstation är knappt 400 meter. Därifrån finns möjlighet att ta sig till de flesta orter i kommunen. Vid Märta Ljungbergsvägen ligger den närmaste hållplatsen med anslutning mot Värnamo och Växjö.

Parkering, utfarter

Efter en omdisponering av ytorna inom fastigheten Läkaren 6 kommer parkeringsplatser att försvinna där den nya byggnaden uppförs men som kompensation anläggs några nya i anslutning till kyrkogården och vid det gamla akutintaget. Möjlighet finns att bygga ett parkeringshus eller parkeringsdäck inom planområdet.

Några särskilda bestämmelser om hur många parkeringsplatser som krävs i anslutning till ett lasarett finns inte. Parkeringsbehovet ska tillgodoses inom den egna fastigheten.

En ny utfart för ambulansen kommer att öppnas mot Klockaregårdsgatan. Vid denna förändring är det inte längre möjligt att köra genom lasarettområdet utan trafik som kör in i lasarettområdet måste köra ut via samma in- och utfart.

Utfartsförbud markerat med ringar har lagts in på plankartan utmed Märta Ljungbergsvägen. Utfartsförbud gäller också utmed fastighetsgränsen i korsningen Kungshögsgatan – Klockaregårdsgatan.

Störningar

Buller och störningsskydd

Några särskilda bullerkrav utomhus vid ett lasarett finns inte. Därför har ingen beräkning gjorts för gatorna runt lasarettområdet.

Teknisk försörjning

Vatten och avlopp

Den nya byggnaden kan anslutas till befintligt vatten- och avloppsnät.

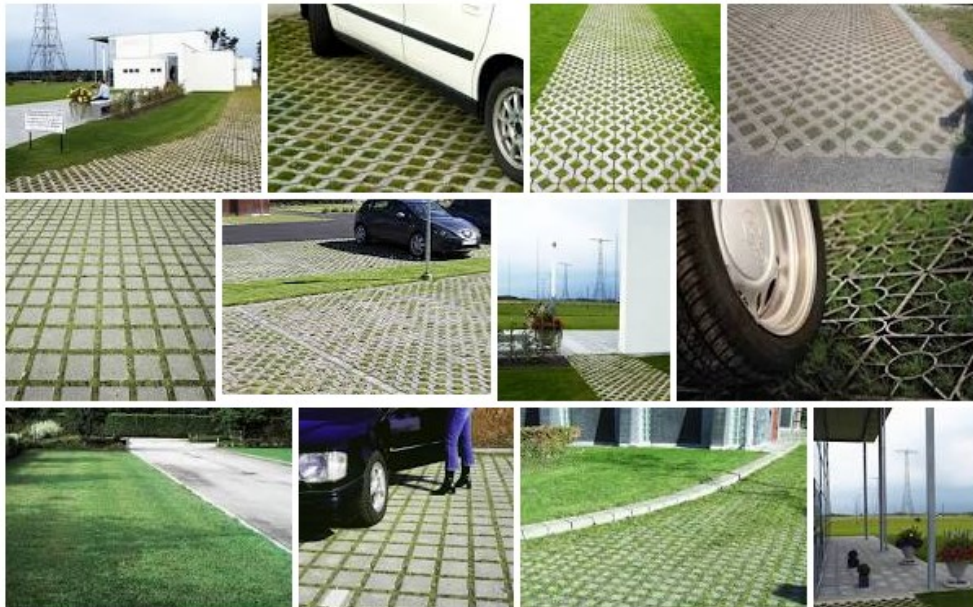
Dagvatten

Stora delar av fastigheten Läkaren 6 är antingen bebyggd eller består av parkeringsplatser och andra asfalterade ytor. Det är därför viktigt att de ytor med genomsläppligt material som gräs och grus inte förändras samt att de flesta träden får vara kvar för att ta hand om



dagvattnet. Det finns troligen inga ytor ovan mark där t.ex. en dagvattenanläggning skulle kunna anläggas utan att ta bort något annat som är angeläget att ha kvar.

Anläggande av ny dagvattenanläggning ska anmälas till miljöavdelningen på Ljungby kommun.



Några exempel på hur armerat gräs kan se ut.

Möjligheter finns att anlägga en del av parkeringsplatserna med armerat gräs, se exempelbilder ovan. Förslagsvis kan cykelparkeringar vara belagda med grus. En planbestämmelse reglerar att 15 % av kvartersmarken inom planområdet inte får hårdgöras. Det är ungefär lika mycket som idag och det är viktigt att dessa ytor inte minskas eftersom fastigheten är så hårt exploaterad.

Avfall

Avfallshanteringen ska skötas enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan.

Fiber

Lasarettet via Region Kronoberg är fiberkund hos Ljungby Energi. Anslutning av fiber sker från brunn på fastigheten mot Klockaregårdsgatan.

El

Lasarettet via Region Kronoberg är högspänningskund hos Ljungby Energi. Anslutning av högspänning sker från Kyrkogatan och Klockaregårdsgatan.



GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Organisation

Planen upprättas av miljö- och byggförvaltning som också författar genomförandebeskrivning tillsammans med exploateringsavdelningen på tekniska förvaltningen. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar görs av kommunen genom tekniska förvaltningen.

Tidplan

Avsikten är att detaljplanen ska skickas på samråd samt ställas ut för granskning under första halvåret 2019 så att planen ska kunna antas under tredje kvartalet 2019 om inga oförutsedda händelser uppstår.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem 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.

Ekonomiska frågor

Utgifter

Kommunen kommer inte ha några extra utgifter för framtagandet av detaljplanen.

Inkomster

Kommunen kommer att få en inkomst för planavtalet som är skrivet mellan Region Kronoberg och Ljungby kommun.

KONSEKVENSER OCH UNDERSÖKNING

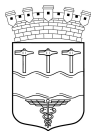
Miljökonsekvenser

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

I bifogad undersökning konstateras att det finns normalradon i området, men med tätande skikt mot marken som är radonsäkert minimeras risken för inträngning av radon.

Uppförande av en ny byggnadskropp förändrar stadsbilden men med rätt färg och form på fasaden liknande det befintliga kan det bli en positiv upplevelse för betraktaren.



Konsekvenser för detaljplanens genomförande
Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Läkaren 6	Bekosta planavtal		
Ljungby 7:126			
Ljungby 7:130			

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Planavtal

Ett planavtal är tecknat mellan fastighetsägaren Region Kronoberg och Ljungby kommun. I avtalet regleras vilka åtaganden samt vilka kostnader fastighetsägaren har för framtagandet av detaljplanen. Ingen planavgift tas ut vid bygglov.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

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

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN
2019-04-26

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Reviderat 2019-08-02

Revidering

Plankartan har ändrats enligt följande:

1. Prickmarken minskas till tre meter utmed Klockaregårdsgatan vid personalparkeringen.
2. Prickmarken minskas till 10 meter mot Prästgården.
3. Gränsen mellan nockhöjd 23 meter och 30 meter vid Kungshögen skjuts västerut och läggs i linje med kyrkogårdsmuren.

Planbeskrivningen har ändrats så att texten stämmer överens med de ändringar som gjorts på plankartan.

För övrigt har vissa redaktionella ändringar gjorts.

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt



Antagen av miljö- och byggnämnden den 4 september 2019 § 111

Laga kraftvunnen den 1 oktober 2019.