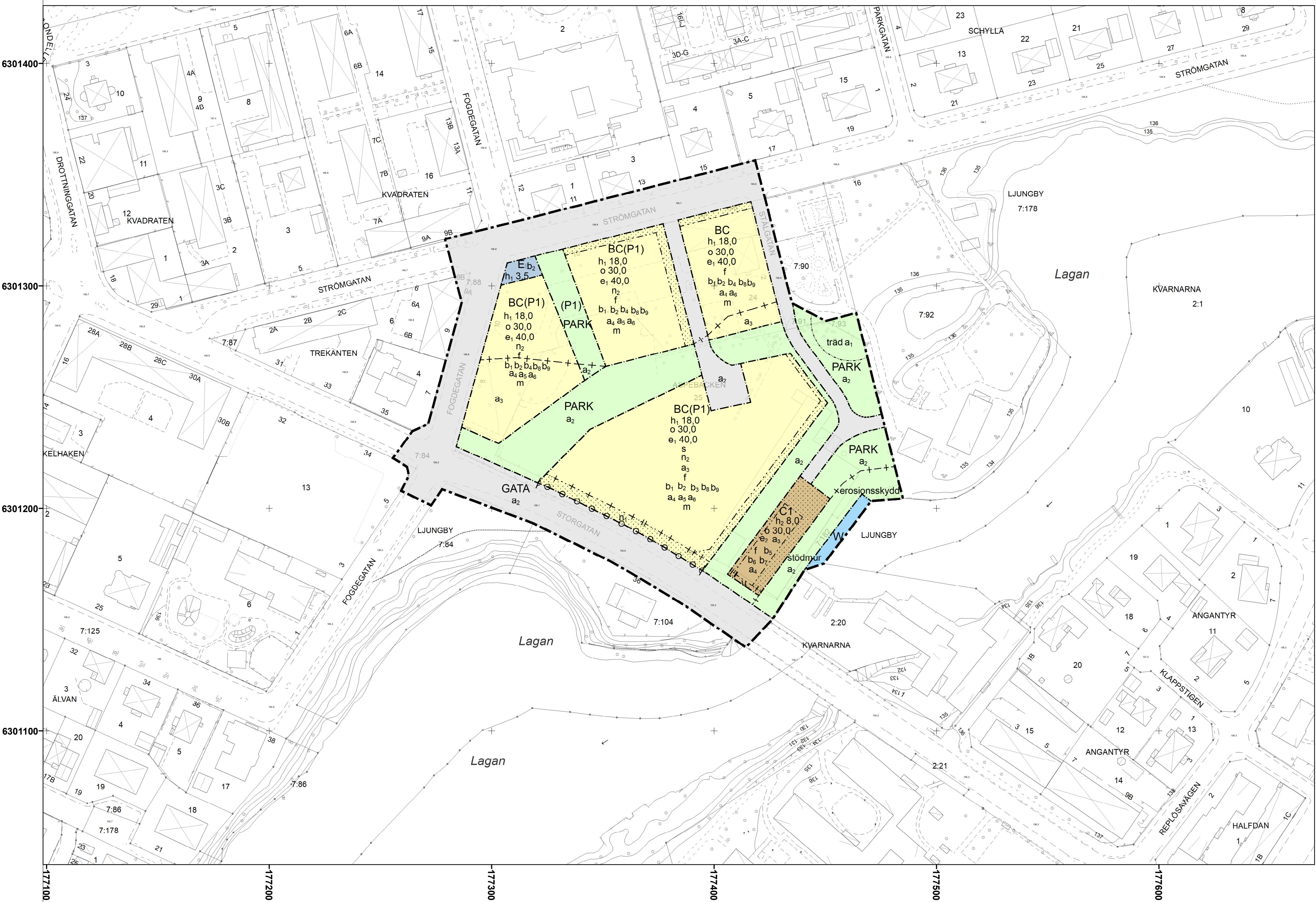




Grundkartan är upprättad på grundval av Ljungbys primärkarta.
Måtklass: III.
Koordinatsystem: SWEREF 99 13 30
Höjdsystem: RH 2000

Byggnadernas begränsningslinjer utgöres i vissa fall av fasadlinjerna och i övrigt av horisontalprojektionerna av takens ytterkanter.
Fastighetsindelningen inom planområdet är gällande 2024-10-10

Jakob Ruter
Exploateringschef

Wiebke Harders
Geodataledare



Grundkarta	
Beteckning	
---	Traktgräns
- - -	Fastighetsgräns
---	Traktnamn
7.79	Fastighetsbeteckning
7.79	Bostadshus resp uthus
7.79	Övriga byggnader
7.79	Skärmtak
7.79	Transformatorstation
7.79	Väg, körbanekant
7.79	Gångstig
7.79	Lövträd
7.79	Barrskog
7.79	Staket
7.79	Stenmur
7.79	Stödmur
7.79	Häck
7.79	Avvägd höjd
7.79	Höjdkurva
7.79	Polygonpunkt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

GRÄNSLINJER

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär eigenskapsgräns
- Sammanfallande eigenskapsgränser

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- PARK Park

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- BC Bostäder
- C1 Centrum. Endast café, restaurang, träningslokal, spa, samlingslokal, kulturverkstad, utställningslokal.
- E Transformatorstation
- (P1) Underjordisk parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

trädd Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

fordonstyggt Fordon med en tyngd av max 18 ton får vid service eller markarbeten tillfälligt ställas upp inom området. Upplysningskytt ska finnas.
erosionsskydd Erosionsskydd ska finnas från muren till hembygdsparken.
stödmur Stödmur ska finnas mot Lagan.

Villkor för lov

a1 Marklov får inte ges för fällning av trädet förrän det utgör en säkerhetsrisk.

Upphävande av strandskydd

a2 Strandskyddet är upphävt. Avgränsas med sekundär eigenskapsgräns.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

Marken får inte förses med byggnadsverk. Avser byggnadsverk ovan mark.

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h2 8,0 Nockhöjden ska vara angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

o 0,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

e1 0,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

e2 Byggnaden ska täcka hela eigenskapsområdet.

Byggnaders användning

s För bostäder som överstiger 35 kvm ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot en ljuddämpad sida.

Markens anordnande och vegetation

n1 Plantering ska finnas. Begränsas av sekundär eigenskapsgräns.

n2 Parkering ovan mark får anläggas inom max 10 % av fastighetsytan inom användningsområdet.

Upphävande av strandskydd

a3 Strandskyddet är upphävt. Begränsas av sekundär eigenskapsgräns.

Utformning

f Byggnader ska utformas med sadeltak.

Utförande

b1 Minst 30,0 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig.

b2 Fasaderna får kläs med tegel, puts eller trä.

b3 Lägst golvnivå på bottenplan 135,5 meter över havet. Gäller ej ev. parkeringsgarage.

b4 Byggnader ska uppföras på radonsäker bottenplatta och med övertäck i ventilationen.

b5 Fasaderna ska kläs med rött tegel.

b6 Lägst golvnivå på bottenplan 135,0 meter över havet.

b7 Kallare får inte finnas.

b8 För byggnader med koncentrerade laster och med en nockhöjd över 8 m ska förstärkningsåtgärder vid grundläggning vidtas.

Villkor för startbesked/slutbesked

a4 Startbesked får inte ges för byggnation förrän markförörening santerats.

a5 Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän byggnad inom C1-området uppförts.

a6 Startbesked får inte ges för nybyggnation förrän nödvändiga förstärkningsåtgärder vid grundläggning redovisats.

Skydd mot störningar

m1 Nerfart till källargarage ska med teknisk lösning skyddas mot vattennivåer upp till minst 10 cm över befintlig gatunivå/marknivå.

Stängsel, utfart och annan utgång

o o Utfartsförbud

Ändrad lovplikt

a7 Marklov krävs även för att hårdgöra ytor mer än 50 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

ANVÄNDNING AV VATTENOMRÅDE

- W Vattenområde



Detaljplan för
Aspebacken 25 m.fl.
i Ljungby, Ljungby kommun

Samhällsbyggnadsavdelningen den 30 september 2024 Reviderat den 26 september 2025

Trond Strangstadstuen
Stadsarkitekt

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Antagen av KF den 23 februari 2026 § 11
Laga kraft den 24 mars 2026

Dnr:
2023-0391

PLANAVGIFT

P 2026/2