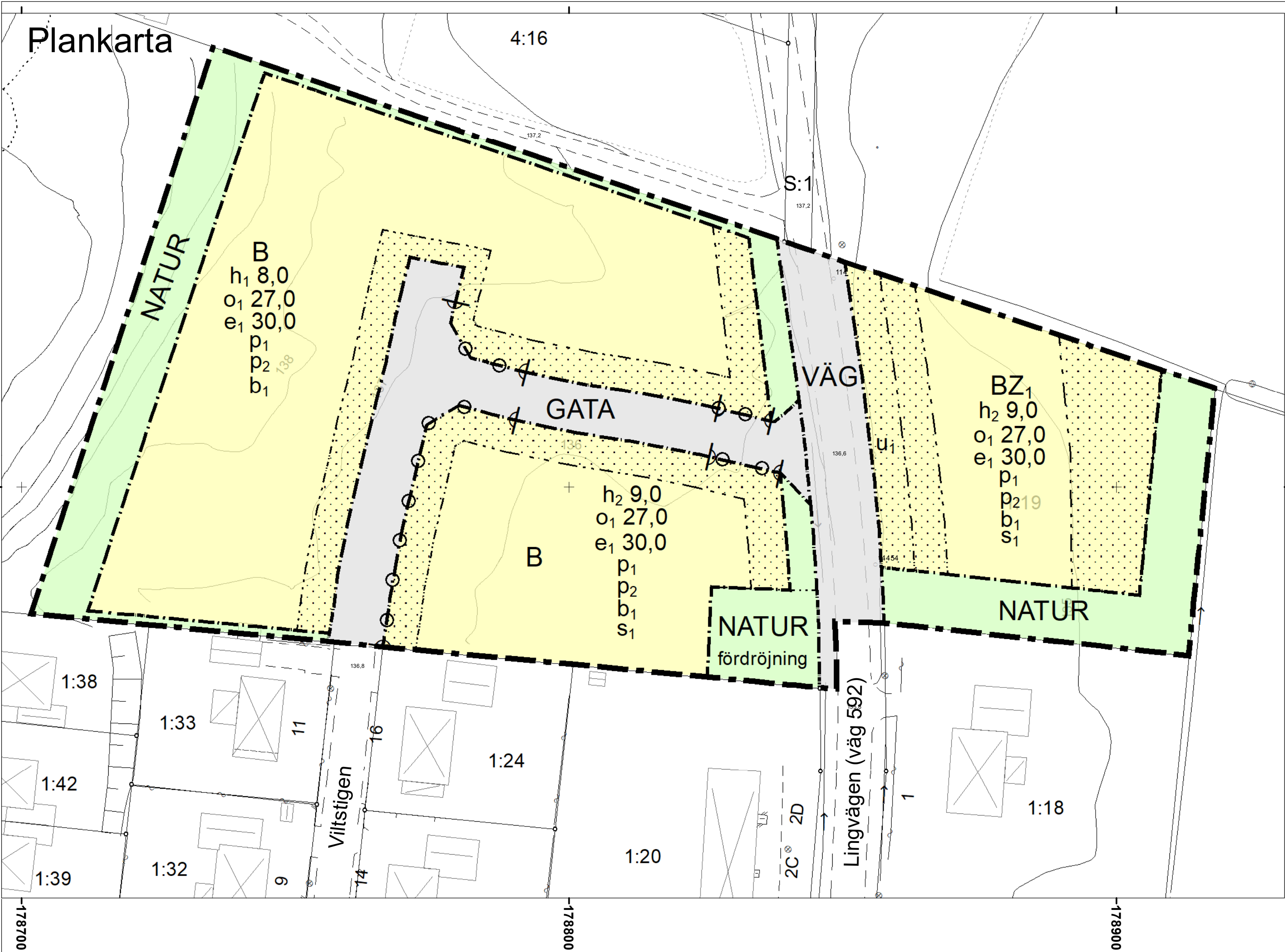




PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- GATA Gata
- NATUR Skog

Användning av allmän platsmark med statligt väghållningsansvar

- VÄG Väg

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- B Bostäder
- BZ₁ Bostäder, Icke störande verksamheter

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Utformning av allmän plats

fördröjning Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 89,0 m³

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte föras med byggnad.

Höjd på byggnadsverk

h₁ 8,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

h₂ 9,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Takvinkel

o₁ 27,0 Minsta takvinkel är angivet värde i grader.

Utnyttjandegrad

e₁ 30,0 Största byggnadsarea är angivet värde i % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Utförande

b₁ Källare får inte finnas.

Placering

p₁ Huvudbyggnad ska placeras minst 4,0 meter från fastighetsgräns

p₂ Komplementbyggnad ska placeras minst 2,0 meter från fastighetsgräns

Stängsel, utfart och annan utgång

o Utfartsförbud

Byggnaders användning

s₁ Byggnadens vind får inte inredas

GENOMFÖRANDETID

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

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 2024-08-12

Jakob Ruter
Exploateringschef

Wiebke Harders
Geodataledare

Skala 1:600 (A2)

0 30 60 Meter

Grundkarta

Beteckning

Traktgräns

Fastighetsgräns

Traktnamn

Fastighetsbeteckning

Bostadshus resp uthus

Övriga byggnader

Skärmtak

Transformatorstation

Väg, körbanekant

Gångstig

Lövträd

Barrskog

Staket

Stenmur

Stödmur

Häck

Avvägd höjd

Höjdkurva

Polygonpunkt

147,4

3765



LJUNGBY
KOMMUN

Detaljplan för del av fastigheten

Ljunga Prästgård 1:19

i Södra Ljunga samhälle, Ljungby kommun

Samhällsbyggnadsavdelningen den 5 juli 2024

Trond Strangstadstuen
Stadsarkitekt

Erik Lundin
Planarkitekt

Antagen av KS 10-09-2024
Laga kraft: 04-10-2024

Dnr:
KS 2023-0399

PLANAVGIFT

P 2024/4



Detaljplan för Del av fastigheten Ljunga Prästgård 1:19 i Södra Ljunga samhälle, Ljungby kommun



Planhandlingar:

Plankarta

Planbeskrivning

Granskningsutlåtande

Undersökning och beslut om betydande miljöpåverkan

Innehållsförteckning

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN	4
Standardförfarande	4
INLEDNING	6
Bakgrund	6
Planuppdrag	6
Sammanfattning	6
BESKRIVNING AV DETALJPLANEN	8
Hela detaljplanen	8
Allmän plats	8
Huvudmannaskap	8
Användning	8
Egenskapsbestämmelser på allmän platsmark	8
Kvartersmark	9
Användning	9
Egenskapsbestämmelser	9
GENOMFÖRANDEFRÅGOR	11
Fastighetsrättsliga frågor	11
Följande fastigheter berörs av detaljplanen:	11
Fastighetsindelning	12
Förändrad fastighetsindelning	12
Rättigheter	12
Tekniska frågor	12
Utbyggnad av allmän plats	12
Utbyggnad av vatten och avlopp	12
Dagvatten	12
Utbyggnad av el och fiber	13
Utbyggnad av gata	13
Ekonomiska frågor	13
Planekonomisk bedömning	13
Utgifter och intäkter	13
Planavgift och planavtal	14
Drift allmän plats	14
Drift vatten och avlopp	14
Gatukostnader	14
Fastighetskonsekvenser	14
Organisatoriska frågor	17
Ansvar för genomförande av allmän plats	17
Markanvisningsavtal	17
Tidplan	17
PLANERINGSUNDERLAG	18
Kommunala	18
Detaljplan	18
Grundkarta	20
Översiktsplan 2035	20
Kulturmiljöprogram	20

Bostadsförsörjningsprogrammet	20
Vatten- och avloppsplan	20
Utredningar	20
Geoteknisk utredning	20
Dagvattenutredning	21
Regionala planer och program	22
Kronobergs natur	22
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRSLAG OCH KONSEKVENSER	23
Bebyggelse	23
Natur och grönstruktur	23
Strandskydd	24
Kulturmiljö	25
Riksintresse	25
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken	25
Oexploaterat område	25
Miljökvalitetsnormer	25
Luft	25
Vatten	26
Mark och miljö	27
Dagvatten	27
Hälsa och säkerhet	27
Omgivningsbuller från verksamheter och trafik	27
Lukt	28
Förorenade områden	28
Radon	28
Geotekniska förhållanden	29
Risk för erosion, ras och skred	29
Social hållbarhet	29
Barnkonsekvenser och trygghet/säkerhet	29
Service	30
Trafik	30
Motortrafik	30
Gångtrafik och cykeltrafik	31
Kollektivtrafik	31
Undersökning av betydande miljöpåverkan	31
Undersökning av betydande miljöpåverkan	31
MEDVERKANDE I PLANPROCESSEN	31
Ansvarig för detaljplanen:	31
Medverkande i detaljplaneprocessen:	31

Så här görs en detaljplan

Standardförfarande

Vad är en detaljplan?

En detaljplan bestämmer vad personer, företag och myndigheter får eller inte får göra inom ett visst markområde. En detaljplan styr till exempel om det ska vara bostäder, kontor, park med mera och även hur stor och hög bebyggelsen får vara. Det kan vara ett par kvarter eller några fastigheter. En detaljplan är ett juridiskt bindande dokument, vilket skiljer den från sådana dokument, till exempel översiktsplan, som innehåller råd och vägledning.

Start

På förfrågan från t ex markägare eller kommunen, beslutar kommunstyrelsen att en detaljplan skall arbetas fram. Ett planarbete innehållande utredningar och undersökningar inleds.

Samråd

Ett första planförslag utarbetas. Det skickas ut till berörda sakägare, länsstyrelsen, lantmäteriet, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder med flera. Förslaget finns på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan. Samrådstiden är minst tre veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen. De synpunkter som framförts på planförslaget sammanställs i en *samrådsredogörelse*. Detaljplanen kan eventuellt ändras med utgångspunkt från inkomna svar. Därefter kan kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott besluta om granskning av planförslaget.

Granskning

Planförslaget ställs ut för granskning. Förslaget på kommunens webbsida www.ljungby.se/plan. Berörda sakägare med flera underrättas. Granskningstiden är minst två veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen. Inkomna synpunkter redovisas i ett granskningsutlåtande och eventuella justeringar görs i planförslaget. Utlåtandet skickas till länsstyrelsen och lantmäteriet samt till berörda som haft skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.

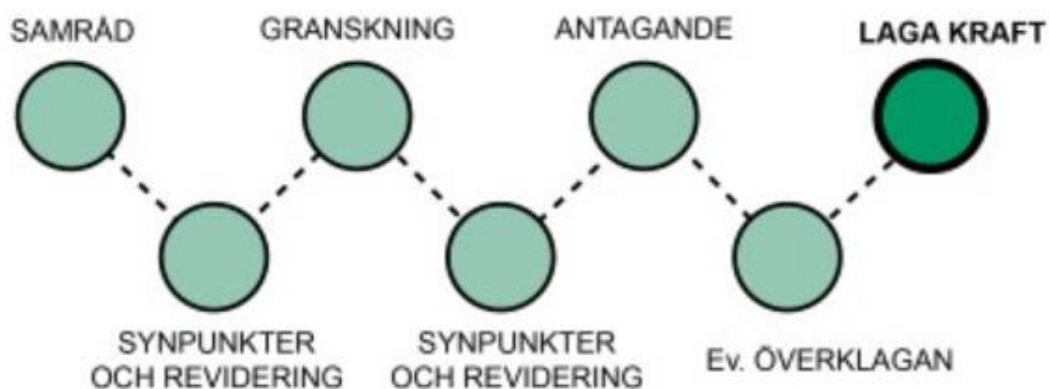
Antagande

Kommunstyrelsen antar detaljplanen. Beslutet om antagande skickas till dem som haft synpunkter och som inte har tagits hänsyn till. De har nu tre veckor på sig att överklaga beslutet.

Laga kraft

Om ingen överklagar kommunstyrelsens beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor.

Laga kraft



Inledning

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900. Detaljplanen påbörjades före 31 december 2021. I den här detaljplanen används standardförfarande och det motiveras med att detaljplanen är av begränsad betydelse och har ett begränsat allmänintresse. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen och detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan.

Bakgrund

Sockenrådet i Södra Ljunga har i en skrivelse till Ljungby kommun begärt planläggning av ett nytt bostadsområde i Södra Ljunga. I dagsläget finns det ingen ledig detaljplanelagd mark för bostäder i Södra Ljunga. Samhällsbyggnadsavdelningen har därmed fått i uppdrag att ta fram detaljplan för del av Ljunga Prästgård 1:19.

Planuppdrag

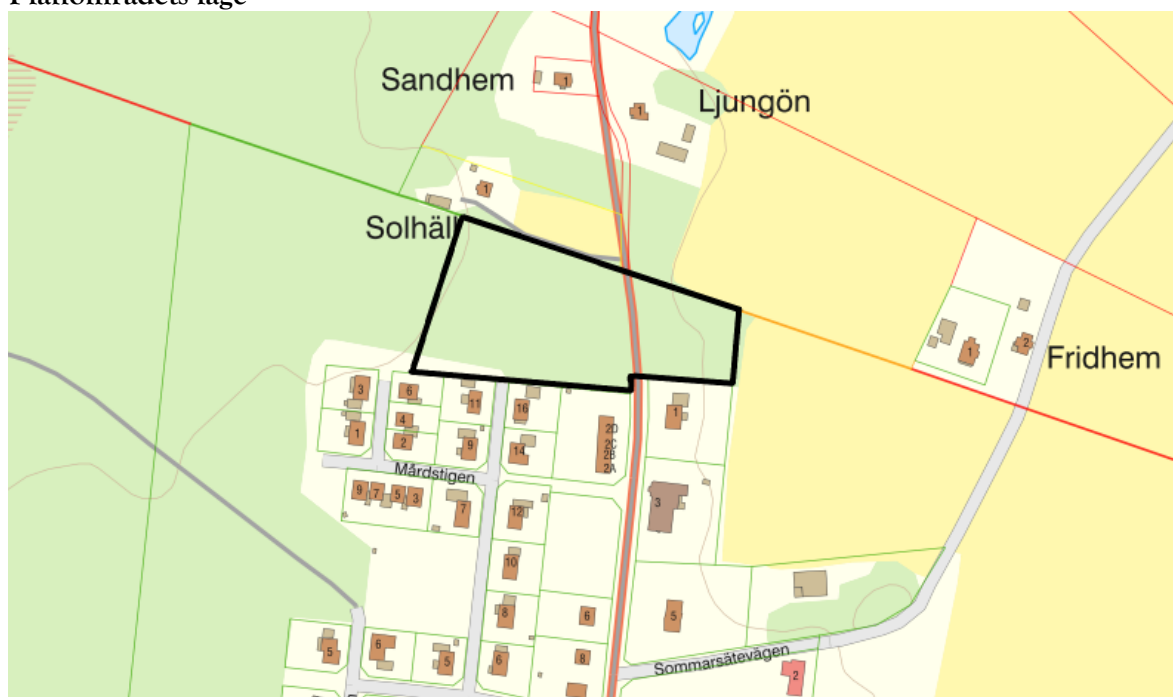
Miljö- och byggnämnden gav 31 augusti 2016 §127 plan- och byggavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område. I samband med omorganisering flyttades ärendet över till kommunstyrelsen och samhällsbyggnadsavdelningen i januari 2023.

Sammanfattning

Syfte

Detaljplanens syfte är att tillgängliggöra planlagda tomter för bostadsändamål och verksamheter i Södra Ljunga.

Planområdets läge



Planområdet är beläget ca en mil sydost om Ljungby stad. Södra Ljunga samhälle ligger i kanten av det öppna odlingslandskapet som sträcker sig längsmed Prästebodaån. Planområdet omfattar en yta med oexploaterad mark i norra kanten av samhället och blir därmed en naturlig fortsättning på redan befintlig bebyggelse. I norr gränsar området till en bostadstomt och naturmark, i söder finns ett bostadsområde med villor och ett flerbostadshus. Lingvägen går genom området i nord-sydlig riktning, vilket delar planområdet i två delar. I öster gränsar området till jordbruksmark och i väster finns det en höjdrygg bestående av skogsmark. Områdets areal är ca 15 000 kvm, varav den västra delen om Lingvägen är ungefär tre fjärdedelar.

Undersökning av miljöpåverkan

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan. Därför behöver ingen miljöbedömning göras och ingen miljökonsekvensbeskrivning behöver upprättas.

Illustration



Illustration över hur planområdet kan utformas.

Beskrivning av detaljplanen

Hela detaljplanen

Detaljplanen möjliggör en användning av bostäder och icke störande verksamheter. Bebyggelsen regleras på lämpligt sätt utifrån övrig bebyggelse och förutsättningarna på platsen.

Allmän plats

Huvudmannaskap

För allmän platsmark är kommunen huvudman.

Användning

VÄG

Användningen väg tillämpas för områden avsedda för trafik till, från och genom en ort. Genom Södra Ljunga går den allmänna vägen 592 (Lingvägen), vägen delar planområdet och skapar två olika områden. Eftersom det är en allmän väg omfattas den av väglagen (1971:948). Det innebär att vägen har ett fortsatt statligt väghållningsansvar efter detaljplanens antagande.

GATA

Användningen gata tillämpas främst för områden avsedda för trafik inom en ort. Planområdets västra del förbinds med en fortsättning av Viltstigen som slutar vid planområdets södra kant.

NATUR

Användningen natur ska tillämpas för områden för friväxande grönområden som inte sköts mer än enligt skötselplan eller genom visst begränsat underhåll. Även mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar och andra komplement till naturområdets användning ingår. För planområdet bidrar naturmarken till att hantera dagvatten men även i att bevara delar av växtligheten som finns i planområdet.

Egenskapsbestämmelser på allmän platsmark

Utformning av allmän plats

Fördröjning = Fördröjningsmagasin för dagvatten med en volym av 89,0 m³.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Bestämmelsen om fördröjningsmagasin för dagvatten har lagts till för att hantera det dagvatten som blir för den västra delen av planområdet. Eftersom dagvattnet leds ut på diket i den nordöstra kanten behöver släppflödet regleras, så att inte mer än 1 l/s*ha släpps ut på diket. Stöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 12 §.

Kvartersmark

Användning

B – Bostäder

Användningen bostäder tillämpas för områden av olika former av boenden med varaktig karaktär. Det inkluderar även bostadskomplement av olika slag. De kan vara belägna antingen i eller i anslutning till bostaden och är till för boendes olika behov, så som garage, miljöhus, lekplats, etc.

Z1- Icke störande verksamheter

Användningen verksamheter ska tillämpas för områden för service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen.

Egenskapsbestämmelser

Egenskapsbestämmelser som återfinns på plankartan preciserar och reglerar vad som får göras på kvartersmarken. Det kan till exempel handla om höjd, hur stor en byggnad får vara eller varsamhetskrav. Till varje egenskapsbestämmelse finns en motivering varför bestämmelsen finns.

Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark = marken får inte förses med byggnad.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Prickmarken intill Lingvägenväg är nödvändig för att säkerställa bullerkraven för bostäder. Prickmarken på kvartersmarken i östra delen av planområdet reglerar så byggnader inte kan uppföras där det är sämre geotekniska förutsättningar. Prickmarken intill gatan reglerar så byggnader inte uppförs i direkt närhet till gatan utan att gaturummet hålls öppet. Lagstöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 6 §, 12 §, 30 §.

Byggnaders användning

s₁ = Byggnadens vind får inte inredas.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Motivet till att byggnadens vind inte får inredas är att det inte ska vara möjligt att bygga ett hus i tre våningar. Nockhöjden möjliggör för att vinden kan inredas och därmed bli en våning om inte bestämmelsen finns. Det är inte lämpligt utifrån möjlig fastighetsstorlek att bygga hus i tre våningar. Lagstöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 11 §.

Höjd på byggnadsverk

h₁ = högsta nockhöjd på byggnadsverk är 8,0 meter.

h₂ = högsta nockhöjd på byggnadsverk är 9,0 meter.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Motiv till att delar av området har en högsta nockhöjd på 8,0 meter är att bebyggelsen inte ska bli för hög och därmed får en negativ påverkan på närliggande hus. Ytan som omfattas av 8,0 meter är lämplig för friliggande villor är det inte lämpligt att enbostadshus är högre i Södra Ljunga. Motiv till att högsta nockhöjd är 9,0 meter till delar av planområdet är att det är större tomter som lämpar sig för flerbostadshus. För flerbostadshus är det rimligt att bebyggelsen är något högre för att hushålla med mark. Lika så för området som har användning bostäder och verksamheter så öppnar en större nockhöjd upp för fler former av verksamheter med tillhörande bostadshus. Lagstöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 11 §, 16 §, 30 §.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u₁ = Markreservat för underjordiska ledningar.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Markreservat för underjordiska ledningar är nödvändigt på östra sidan av Lingvägen för att säkerställa ledningarnas tillgänglighet. Lagstöd för bestämmelsen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 Kap 6 §, 30 §.

Takvinkel

o₁ = minsta takvinkel är 27 grader.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Genom att använda bestämmelsen minsta takvinkel regleras byggnationen så det inte går att bygga bostäder med ett platt tak. Eftersom övrig bebyggelse i närområdet består av sadeltak bör den nya bebyggelsen vara av liknande karaktär för att värna om landskapsbilden. Lagstöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 16 §.

Utnyttjandegrad

e₁ = Största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Det ska finnas möjlighet att bygga ett bostadshus med tillhörande komplementbyggnader samt att i framtiden ha möjlighet att bygga till. Används utnyttjandegraden i procent av fastigheten finns det ingen risk att det blir stora byggrätter i förhållande till fastighetsarean. Stöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 11 §, 30 §.

Utförande

b₁ = källare får inte finnas.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Motivet till att källare inte får anläggas inom planområdet, är för att byggnationen inte ska påverka grundvattnet som ligger förhållandevis högt inom området. Lagstöd finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 11 §.

Placering

p₁ = Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns.

p₂ = Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Genom att inte bygga intill fastighetsgränsen kan fastighetsägaren sköta om sin fastighet genom att använda sin egna mark, det minskar risken att andra tomter behöver ta hänsyn till placering av byggnaden på grund av avstånd till närliggande byggnader. Lagstöd för regleringen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 16 §.

Utfartsförbud

Fyllda cirklar = Utfart får inte anordnas.

Motiv till egenskapsbestämmelsen

Utfartsförbud har placerats intill gatan i bostadsområdet för att reglera utfarter så de inte kan anläggas i närheten av korsningarna. Lagstöd för bestämmelsen finns i Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 9 §.

Genomförandefrågor**Fastighetsrättsliga frågor**

Följande fastigheter berörs av detaljplanen:

Boarp 2:18

Boarp 4:15

Boarp 4:16

Ljunga Prästgård 1:1

Ljunga Prästgård 1:18

Ljunga Prästgård 1:20

Ljunga Prästgård 1:22

Ljunga Prästgård 1:23

Ljunga Prästgård 1:24

Ljunga Prästgård 1:32

Ljunga Prästgård 1:33

Ljunga Prästgård 1:38

Ljunga Prästgård 1:39

Ljunga Prästgård 1:40

Ljunga Prästgård 1:41

Ljunga Prästgård 1:42

S:1

Fastighetsindelning

Förändrad fastighetsindelning

Detaljplanen innebär att mark tillhörande fastigheten Ljunga Prästgård 1:19 kommer styckas av till tomter för att möjliggöra genomförandet av detaljplanen. Detaljplanen reglerar inte fastighetsindelningen utan det görs efter detaljplanens antagande. Det är fastighetsägaren (Ljungby kommun) som ansvarar för att ansöka om fastighetsbildning utifrån detaljplanen och kostnaden för det betalas av fastighetsägaren.

Rättigheter

Inom planområdet finns flera servitut. Servituten omfattar marken intill Lingvägen, vilket innebär att det området behöver regleras så det finns en fortsatt tillgänglighet till marken även efter detaljplanens genomförande. För hela planområdet finns en jakträtt till last för Ljunga prästgård 1:19 som avses att avskrivas för planområdet efter att detaljplanen vunnit laga kraft.

Servitut som berörs är:

- Avtalsservitut, optokabel D201600461925:1.1
- Avtalsservitut, kraftledning D202100028339:1.1
- Avtalsservitut, transformatorstation 07-IM2-79/12412.1

Tekniska frågor

Utbyggnad av allmän plats

Utbyggnad av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap skall utföras av Ljungby kommun. Om E:ons anläggningar påverkas i samband med utbyggnaden av allmän platsmark bekostas en flytt eller ändring av anläggningarna av exploitören.

Utbyggnad av vatten och avlopp

I dagsläget finns det ledig kapacitet i avloppsreningsverket i Södra Ljunga, vilket innebär att planområdet kan anslutas till det kommunala avloppsreningsverket. I dagsläget har råvattnet höga halter järn, vilket behöver åtgärdas innan nya bostäder eller verksamheter ansluts. VA- och renhållningsavdelningen ser inget hinder med att förse området som planläggs för bostäder och verksamheter med dricksvatten när området byggs ut. En ny brunn har borrats och kapaciteten på brunnen är mycket god, men vid analys av råvattnet påvisas förhöjda halter av järn. En utredning pågår med provpumpning på olika nivåer, samt möjlighet till förslag på rening med filter. Vilken åtgärd som kommer att vidtas är idag osäkert.

Dagvatten

För att hantera dagvattnet inom planområdet behöver särskilda åtgärder göras. I den västra delen behövs ett avskärmande dike för att dagvatten inte ska rinna från bergsknallen in på kvartersmarken. Det avskärmande diket behöver ha en volym på 7 m³. Det dagvatten som bildas på naturmarken bedöms som rent och leds ner till dagvattennoden i Viltstigen. I den västra kanten på gatan i planområdet är gatumarken tilltagen för att ta hand om dagvatten för den västra kvartersmarken och gatan, detta vatten leds också ner till dagvattennoden i

Viltstigen den beräknade volymen är 32 m³. I den södra kanten intill väg 592 behöver det anläggas ett fördröjningsmagasin som klarar att fördröja 89 m³. Med fördröjningsmagasinet hanteras dagvatten från kvartersmarken norr och söder om gatan. Dagvattnet leds sedan under Lingvägen och vidare mot diket i den nordöstra kanten. För kvartersmarken öster om Lingvägen hanteras det i östra kanten på naturmarken innan det leds ut på diket.



Utbyggnad av el och fiber

Elförsörjningen i Södra Ljunga förses av E:on, vid byggnation är det fastighetsägaren som ansvarar för utbyggnad av el.

I Södra Ljunga finns fiber utbyggt till hushållen söder om planområdet, det går även en fiberledning genom planområdet. Det finns därmed möjlighet att ansluta fastigheterna till fiber. Det utbyggda nätet ägs av Ljungby energi.

Utbyggnad av gata

Vid detaljplanering av gatan och anslutningspunkten mot Trafikverkets väg (väg 592) ska Trafikverket kontaktas och godkänna utformningen.

Ekonomiska frågor

Planeekonomisk bedömning

Utgifter och intäkter

Detaljplanens genomförande kommer leda till ekonomiska kostnader för Ljungby kommun för utbyggnad av gata, utbyggnad av vatten och avlopp och anläggning av dagvattenlösningar inom planområdet. Detaljplanen medför även kostnader för

fastighetsbildning som detaljplanen medför. Ljungby kommun får vissa intäkter vid försäljning av tomter och vid bygglovet tas en planavgift ut enligt gällande taxa. Vid anslutning av vatten och avlopp kommer Ljungby kommun ta en anslutningsavgift enligt gällande taxa.

Planavgift och planavtal

Inget planavtal har upprättats. Planavgift enligt gällande taxa tas ut i samband med bygglovsansökan.

Drift allmän plats

I detaljplanen regleras gatumarken som är allmän platsmark, för den allmänna platsmarken är det kommunen som är huvudman och har därmed ansvar för drift och underhåll. För naturmarken är det kommunalt huvudmannaskap varpå kommunen skall sköta naturmarken och nödvändiga dagvattenlösningar inom planområdet. Trafikverket har en fortsatt drift och underhåll av Väg 592.

Drift vatten och avlopp

Kostanden för utbyggnad av vatten och avlopp samt den fortsatta driften ansvarar Ljungby kommun för.

Gatukostnader

Vid utbyggnad av gatan i planområdet bekostas det av exploitören (Ljungby kommun). Behöver det genomföras åtgärder på den statliga vägen i följd av detaljplanens genomförande bekostas det av exploitören.

Fastighetskonsekvenser

FASTIGHET	Fastighetsrättsliga	Tekniska	Ekonomiska
Inom planområdet			
Ljunga Prästgård 1:19	Styckas av tomter för bostäder och verksamheter.	Utbyggnad av vatten- och avlopp. Utbyggnad av gator inom området. Anläggning av fördröjningsmagasin för dagvatten och anslutning mot dagvattennätet.	Ekonomiska konsekvenser av de tekniska funktionerna och infrastrukturen inom planområdet. Intäkter vid försäljning av tomtmark.
Utanför planområdet			
Boarp 2:18	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Boarp 4:15	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Boarp 4:16	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ljunga Prästgård 1:1	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:18	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:20	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:23	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:24	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:32	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:33	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:38	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:39	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:40	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:41	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljunga Prästgård 1:42	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 1:5	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 1:16	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 1:18	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 1:28	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 1:29	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 2:14	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 2:20	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 2:21	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 2:22	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:6	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Ljungby Boarp 3:9	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:10	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:11	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:15	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:28	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:33	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:34	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 3:38	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:5	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:9	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:13	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:14	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:21	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:24	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Boarp 4:26	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Elinge 1:12	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte
Ljungby Mjäryd 4:12	Påverkas inte	Påverkas inte	Påverkas inte

Organisatoriska frågor

Ansvar för genomförande av allmän plats

Ansvar för genomförandet av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap har Ljungby kommun.

Markanvisningsavtal

Marken kommer att markanvisas först när detaljplanen har vunnit laga kraft varför inget markanvisningsavtal upprättas under processen med att ta fram detaljplanen.

Tidplan

Samråd av detaljplanen	Tredje kvartal 2023
Granskning av detaljplanen	Första kvartal 2024
Antagande av detaljplanen	Tredje kvartal 2024

Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter protokollet om antagandet har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Om detaljplanen överklagas vinner detaljplanen inte laga kraft förrän överprövande instans (mark- och miljödomstolen eller mark- och miljööverdomstolen) har prövat överklagandet. Överprövar länsstyrelsen detaljplanen vinner detaljplanen inte heller laga kraft förrän länsstyrelsens beslut har fattats.

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år från att detaljplanen vunnit laga kraft. Under genomförandetiden har fastighetsägaren en säkerhet mot att detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävs i syfte att säkra byggrätten. Efter genomförandetiden fortsätter detaljplanen att gälla.

Planeringsunderlag

Kommunala

Detaljplan

Planområdet är inte planlagt sedan tidigare.

För omgivningen gäller följande detaljplaner:

Förslag till byggnadsplan för Södra Ljunga samhälle, H21 som fastställdes 28 februari 1972. H21 är en äldre detaljplan som tidigare omfattade hela Södra Ljungas samhälle, men vissa delar har sedan ersatts med nya detaljplaner.



Urklipp ur Förslag till byggnadsplan för Södra Ljunga samhälle.

Förslag till ändring och upphävande av byggnadsplan för del av Ljunga prästgård 1:1 m.m. i Södra Ljunga samhälle P80/2 som fastställdes den 17 januari 1980. P80/2 är en detaljplan för den västra kanten av bostadsområdet som kompletterar den äldre detaljplanen H21, där man har tagit bort några tomter och gjort plats för ett parkområde.



Urklipp ur gällande detaljplan del av Ljunga Prästgård 1:1 m.m Södra Ljunga samhälle.

Detaljplan för Ljunga Prästgård 1:11 m.m. i Södra Ljunga samhälle, P97/26 som fastställdes den 11 september 1997. P97/26 berör de östra delarna av bostadsområdet. Tidigare var det planerat för bostäder men det har ändrats till handel och bostäder. Lika så har man gjort om de två områdena som var för allmänt ändamål till bostäder.



Urklipp ur detaljplan för Ljunga Prästgård 1:11 m.m i Södra Ljunga samhälle

Grundkarta

Som underlag för arbetet med att ta fram en detaljplan finns en grundkarta som innehåller information om topografi och fastighetsförhållanden.

Översiktsplan 2035

För planområdet redovisar översiktsplanens strukturbild att målet är att bibehålla befintlig service och förbättra möjligheten till arbetspendling utanför Ljungby stad. I de orter som det finns en efterfrågan på bostäder bidrar kommunen med att ge planförutsättningar för att uppföra bostäder. I strävan på kommunens mål med 35 000 invånare till år 2035 är det viktigt att satsa på bostadsbyggande även utanför Ljungby stad.

Kulturmiljöprogram

Inom planområdet finns det inga kända kulturvärden. I kulturmiljöprogrammet nämns Sommarsäte och Mjäryd med ett odlingslandskap i Prästebodaåns dalgång med bevarade fornlämningsmiljöer. I området har det funnits en bebyggelse- och odlingshistoria som sträcker sig långt tillbaka i förhistorisk tid. Stora delar av bebyggelsen är bevarad, vilket skapar en karaktär på platsen. Vid nybyggnation ska det uppföras intill redan befintlig bebyggelse. Sommarsäte och Mjäryd ligger nordöst om planområdet, och det bedöms vara tillräckligt långt i väg för att inte behöva tas hänsyn till vid utformningen av planområdet.

Bostadsförsörjningsprogrammet

Bostadsförsörjningsprogrammet antogs av kommunfullmäktige 2023.

Bostadsförsörjningsprogrammet är ett underlagsdokument för framtida planering i Ljungby kommun. Riktlinjerna för bostadsförsörjningen i kommunen syftar till att främja en fortsatt möjlighet att växa och utvecklas. I målen för bostadsförsörjningen framgår det att bostadsförsörjningen ska möta aktuella behov, och efterfrågan av bostäder även utanför serviceorterna och centralorten där det finns en konkret efterfråga. För att främja en hållbar bostadsbebyggelse ska det finnas ett varierat utbud av upplåtelseformer för att olika grupper i samhället ska ges möjlighet att blandas och integreras.

Vatten- och avloppsplan

I Ljungby kommun finns en vatten- och avloppsplan (VA-plan) som omfattar VA-försörjning i hela kommunen. Det vill säga både kommunala anläggningar inom nuvarande verksamhetsområden och de delar av kommunen som har enskilt avlopp och eget vatten. Det finns en sammanhållen bebyggelse norr om Södra Ljunga, som hanteras i VA-planen från 2014. Verksamhetsområdet för VA behöver utökas och hantera de enskilda avloppen. Genom att utöka verksamhetsområdet norrut inkluderas planområdet.

Utredningar

Geoteknisk utredning

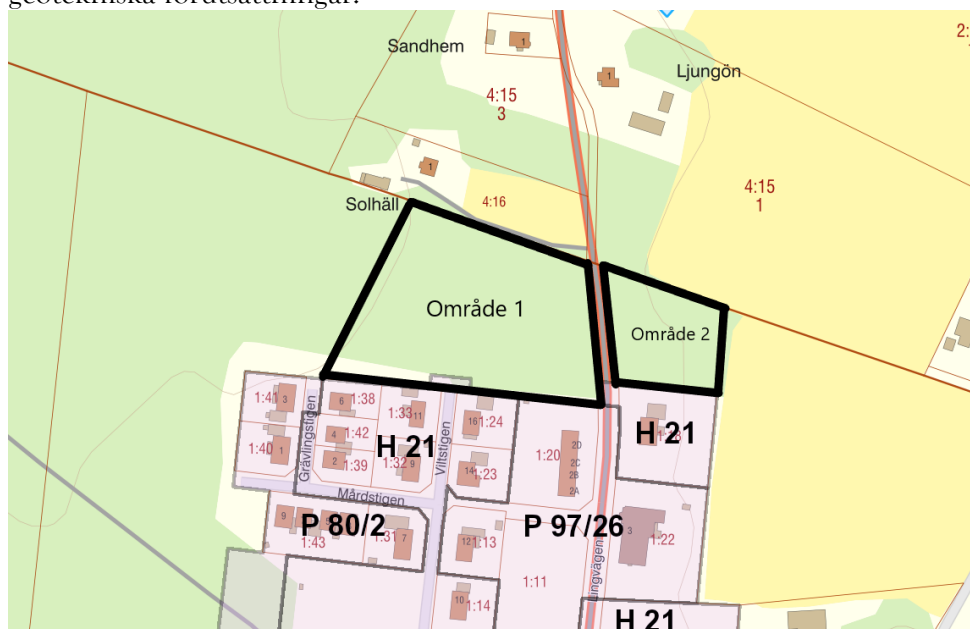
2018 gjorde WSP en översiktlig geoteknisk utredning över planområdet. Det gjordes 8 olika slagsonderingar och skruvprovtagningar, samt installerade två grundvattenrör.

Område 1 som är väster om väg 592 domineras av morän och moränliknande sediment, som överlagras av ett ca 0,1-0,8 meter mullhaltigt sandlager. I utredningen framgår det att det finns en lågpunkt i den sydöstra kanten på området väster om väg 592. Det gör det inte lämpligt för byggnation av bostäder i lågpunkten.

Område 2 som är öster om väg 592 präglas av finkornigare material. Området närmast Lingvägen visar provtagningen att området består av sandig morän som överlagras av silt. I den östra kanten närmast jordbruksmarken består jordlagret av 3 meter silt, därefter finsand ner till 5,2 meters djup för att sedan bestå av morän.

Vid bortschaktning av organiska och lösa jordlager kan förmodligen byggnader företas utan grundförstärkningsåtgärder i område 1. I område 2 återfinns sediment av kohesionskaraktär, kan detta schaktas bort kan troligen grundläggning av byggnader företas utan grundförstärkningsåtgärder.

I samband med detaljprojektering av byggnader kan det behövas noggrannare undersökning för området där byggkroppen ska placeras. För att säkerställa sammansättning, utbredning och hållfasthetsegenskaper för olika jordarter. Detaljplanen är utformad utifrån de geotekniska förutsättningarna där lågpunkten är planlagd för natur och att den ytan nyttjas för att hantera dagvatten från planområdet. För den östra delen av planområdet är den södra och östra kanten planlagd för natur. Sedan har delar av kvarteretsmarken reglerats så att byggnader inte kan uppföras där det är sämre geotekniska förutsättningar.



Dagvattenutredning

Under våren 2023 gjordes en dagvattenutredning för området. Planförslaget kommer leda till ökade flöden inom området. Det mottagande flödet ut från området (diket i nordöstra kanten) regleras till 1 l/s* ha. För att hantera dagvattnet inom området behöver vissa åtgärder göras, så som svackdiken och fördröjningsmagasin. Genom att anlägga åtgärderna

bedöms inte släppflödet ut från området påverkas. För att hantera dagvattnet inom planområdet finns ett fördröjningsvolymbehov av ca 155 m³. Beräkningsmetoden för att få fram hur mycket dagvatten området kan ge upphov till har beräkningar gjorts utifrån regn med 10 års återkomsttid.



Arkeologisk utredning

Under hösten 2023 gjordes en arkeologisk utredning steg 1 och 2. I den västra delen av planområdet påträffades enstaka röjningsrösen samt en härd. Det finns inte behov av att göra någon ytterligare utredning i området.

Regionala planer och program

Kronobergs natur

I Kronobergs natur ingår den delen av planområdet som finns öster om Lingvägen i ett klass 2 område för naturvård, där finns det mycket stora naturvärden. Kronobergs natur är en inventering av Kronobergs mest skyddsvärda naturområden som gjordes 1989. Området som utpekats syftar främst till det öppna odlingslandskapet runt Prästebodaån. Den delen av planområdet som ingår i naturområdet påverkar inte det öppna odlingslandskapet.

Planeringsförutsättningar, förslag och konsekvenser

Bebyggelse

Nuläge

I dagsläget finns det ingen bebyggelse inom planområdet. Söder om planområdet börjar den tätare bebyggelsen av samhället Södra Ljunga. Norr om planområdet finns en fastighet med ett bostadshus.

Förslag och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för en blandad bebyggelse med både flerbostadshus och villatomter, det finns också möjlighet till verksamheter för området öster om Lingvägen.

Eftersom planområdet inte är exploaterat idag får detaljplanens genomförande inte någon påverkan på befintliga byggnader inom planområdet. För att vara enhetligt med den övriga bebyggelsen i Södra Ljunga bör det vara större tomter som karaktäriserar landsbygden, där bostadshus i maximalt två våningar kan uppföras. Detaljplanens regleringar strävar efter att förlänga Södra Ljunga samhälle norr ut, i liknande karaktär som övrig bebyggelse. Detaljplanen möjliggör något högre bebyggelse än vad som finns intill planområdet idag.

Natur och grönstruktur

Nuläge

I dagsläget finns det inga identifierade naturvärden av särskilt värde inom planområdet.

Delen av planområdet som återfinns på den östra sidan av Lingvägen omfattas av Kronobergs naturs naturvärdesinventeringen från 1989. Den värdefulla miljön syftar till det öppna odlingslandskapet som bör bevaras på grund av de höga biologiska, landskapsmässiga och geovetenskapliga värdena som återfinns i Prästebodaåns dalgång. Området väster om Lingvägen består av produktionsskog med en förhållandevis steril mark där växtligheten består av björkar med enstaka ekar. Inom planområdet finns det inte några registrerade arter som omfattas av artskydd. För området öster om Lingvägen finns det några äldre lövträd, det finns inga utpekade skyddsvärda träd inom planområdet. Hela planområdet är gallrat så växtligheten är relativt gles så solljus kommer ner till marken.



Bild på marken i östra delen av planområdet 2024-06-26

Den låga växtligheten i planområdet är relativt monoton, det är mycket sly som kommer underifrån, tack vare den glesa skogen.

Förslag och konsekvenser

Detaljplanen omfattar enbart skogsområdet som sträcker sig fram till jordbruksmarken. Eftersom planområdet inte berör det öppna odlingslandskapet bedöms inte detaljplanen medföra någon negativa påverkan på den värdefulla odlingsmarken eller på det öppna landskapet. En del av träden på östra sidan om Lingvägen ligger på allmänplatsmark där de bör bevaras för att främja naturvärdena i området. En mer detaljerad analys av trädens värde bedöms inte nödvändigt för detaljplanen. Detaljplanen möjliggör byggnation av bostäder, och många väljer att bevara äldre träd på sin tomt. Idag är markanvändningen produktionskog, vilket ökar risken att de äldre träden avverkas.



Bild på marken i västra delen av planområdet 2024-06-26

En villaträdgård har ofta positiva effekter på den biologiska mångfalden. Som följd av detaljplanen och exploateringen blir det en påverkan på naturmiljön, vilket är oundvikligt vid ny exploatering. Eftersom det inte har påträffats några särskilda naturvärden i arbetet med detaljplanen bedöms det inte nödvändigt med någon inventering av planområdet.

Strandskydd

Strax norr om planområdet går ett avvattningsdike som omfattas av en vattenförrättning. Det är ett grävt dike med tillrinning till Prästebodaån. Dialog har förts med Länsstyrelsen i Kronobergs län och bedömningen har gjorts att diket inte omfattas av strandskydd.

Kulturmiljö

Nuläge

Inom planområdet finns det ingen utpekad värdefull kulturmiljö. Det finns inte några kända fornlämningar enligt Fornminnesregistret (FMIS) inom planområdet. De närmsta kända fornlämningarna är fornåkrarna ca 300 meter väster om planområdet. I den arkeologiska utredningen fann man enstaka fynd men inte av något särskilt kulturhistoriskt värde, varpå området kan bebyggas utan ytterligare utredning.

Förslag och konsekvenser

Detaljplanen omfattar ingen värdefull kulturmiljö. I detaljplanen regleras bebyggelsen så att den är överensstämmande med övrig bebyggelse i anslutning till planområdet. Det innebär att detaljplanens genomförande inte medför några negativa konsekvenser på kulturmiljön. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktning eller dylikt skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Riksintresse

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra skada på riksintressen. Det finns inga utpekade riksintressen inom planområdet.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken

Oexploaterat område

Nuläge

I dagsläget består planområdet av skogsmark. Det är till största del yngre björkskog med inslag av några äldre lövträd och barrträd. Det finns ingen befintlig bebyggelse eller infrastruktur bortsett från Lingvägen som delar av området.

Förslag och konsekvenser

Detaljplanen möjliggör för bostäder och icke störande verksamheter. Detaljplanens genomförande leder till att den oexploaterade marken bebyggs, vilket får en negativ påverkan på djur- och växtlivet. Planområdet bedöms inte omfatta några känsliga ekologiska värden, vilket gör att det inte är några värdefulla biotoper som påverkas negativt av detaljplanen. Genom att området planläggs för bostäder bidrar bostadstomter i flera fall med en varierad växtlighet. De planerade dagvattenlösningar som behöver anläggas kan leda till värdefulla livsmiljöer för olika djur och växter.

Miljökvalitetsnormer

Det finns miljökvalitetsnormer för luft och vatten som är juridiskt bindande. Det innebär att det finns kvalitetskrav för luft och vatten som inte får försämrats.

Luft

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM₁₀), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃). När det

gäller luftkvaliteten i Ljungby kommun är förutsättningar relativt goda. De största problemen är grova partiklar (PM 10) under enskilda dygn.

Nuläge

Luftkvaliteten i Södra Ljunga bedöms inte överskrida miljökvalitetsnormen för luft idag. Bebyggelsen i Södra Ljunga består främst av friliggande villor i en och två våningar, vilket ger upphov till en öppen bebyggelse som luften kan flöda igenom.

Förslag och konsekvenser

Detaljplanen förväntas medföra en ökad trafik från de nya bostäderna som planeras. Den ökade trafiken blir främst i anslutning till planområdet och igenom det befintliga bostadsområdet då Viltstigen blir en av anslutningarna till planområdet. Detaljplanens omfattning förväntas inte medföra sådan ökad trafik så luftkvaliteten påverkas i någon större utsträckning. Bedömningen är att miljökvalitetsnormerna för luft uppfylls med anledning av genomförd beräkning i VOSS och att trafiken inte är så omfattande att det påverkar luftkvaliteten i någon betydande utsträckning.

Vatten

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.

Nuläge

Den recipient som berörs av planförslaget är Ryssbyåsen, Ivla. Ryssbyåsen, Ivla har en god kemisk status och en god kvantitativ status. Ryssbyåsen, Ivla är en grundvattenförekomst som inte får försämrats av planförslaget.

Förslag och konsekvenser

Delar av detaljplanen omfattar recipienten. Planområdet ligger ca 400 m väster om Ljungasjön det är en svag sluttning från planområdet mot sjön. De planerade åtgärderna för att hantera dagvattnet inom planområdet gör att släppflödet från området ut på diket inte ökar. Detaljplanen bedöms därför inte påverka recipienten negativt.

Mark och miljö

Dagvatten

Nuläge

I dagsläget består området av naturmark varpå mycket av regnvattnet som uppstår i området tas upp av växtligheten. Vattnet som inte tas upp av växtligheten eller sjunker ner i marken rinner ut på diket i nordöstra kanten. Det finns ett blött område i den södra kanten mot Lingvägen. Det går en rinnväg i nord-sydlig riktning längs Lingvägen.

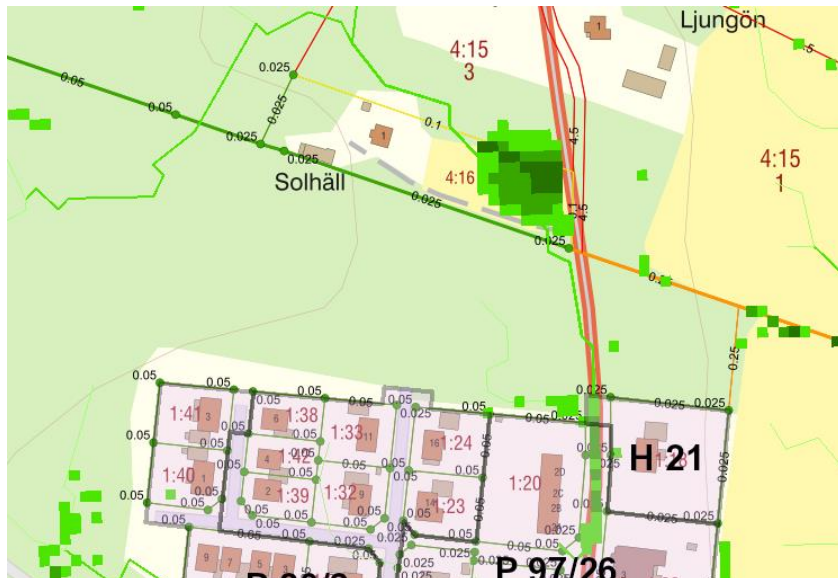


Bild över rinnvägar och lågpunkter

Förslag och konsekvenser

För att hantera dagvattnet inom planområdet behöver åtgärder göras. I den vänstra delen av planområdet behövs mindre åtgärder i form av svackdike där dagvattnet kan samlas och delvis sjuka ner i marken, innan det kopplas på dagvattennätet som finns söder om planområdet. I den södra kanten närmast Lingvägen anläggs ett fördröjningsmagasin, för att hantera resterande dagvatten som bildas på kvartersmarken. För området öster om Lingvägen anläggs en översvämningssyta på naturmarken för att hantera dagvattnet från kvartersmarken. Genom att anlägga dessa åtgärder förändras inte släppflödet från planområdet jämfört med idag.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller från verksamheter och trafik

För bostäder ska 60 dBA ekvivalent ljudnivå från vägtrafik klaras utanför alla fasader. Om inte alla fasader klarar 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska hälften av bostadsrummen (vardagsrum och sovrum) klara högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA ljudnivå vid fasad mellan klockan 22:00 och 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.

Nuläge

Under 2009 var årsdygnstrafiken 670 fordon på Lingvägen. Nästa mätning 2021 var årsdygnstrafiken på 510 fordon. Eftersom COVID-19 kan ha påverkat mätningen så används 2009 års mätning för att få fram den dygnsekvivalenta ljudnivån vid planområdet. Vid användning av Boverkets "översiktliga beräkning av buller" är det lägsta antalet fordon

700 vid hastigheten 70 km/h. Det ger en dygnsekvivalent ljudnivå på 58 dBA 10 meter från vägens mitt.

Förslag och konsekvenser

Planförslaget reglerar markanvändningen intill Lingvägen, vilket inte möjliggör för byggnation närmast vägen. Det innebär att bostäder kan uppföras utan att bullervärdena påverkar utformningen. När området är exploaterat bör hastigheten sänkas till 50 km/h, vilket i så fall leder till mindre buller och en säkrare trafikmiljö. Detaljplanens genomförande leder till en viss ökning av trafik i området, men det är inte i sådan utsträckning att det har någon betydelse för bullervärdena. Detaljplanens genomförande kan leda till att bullervärdena blir högre i bostadsområdet söder om planområdet, men bedömning är att de fåtal nyproducerade bostadshusen eller möjligheten till icke störande verksamhet som detaljplanen möjliggör inte leder till några större negativa konsekvenser för boenden i Södra Ljunga. Trafiken är av så låg karaktär så har det inte gjorts någon detaljerad beräkning för eventuellt framtida trafikökning. Även om trafiken skulle fördubblas och hastigheten genom området är 70 km/h så uppnås en dygnsekvivalent ljudnivå på 60 dBA, 10 meter från vägens mitt. Någon sådan trafikökning bedöms inte rimlig utifrån platsens förutsättningar. Genom detaljplanens utformning så är det inte möjligt att uppföra byggnader så nära vägen.

Lukt

Det har inte uppmärksamats att det finns någon djurhållning i närheten av planområdet. Den närmsta gården med djurhållning återfinns ca 450 meter norr om planområdet.

Förorenade områden

Nuläge

Inom planområdet finns det inte idag någon känd förorenad mark. Det finns en drivmedelsstation ca 60 meter söder om planområdet där det finns kända föroreningar.

Förslag och konsekvenser

Planområdet berör inte förorenade områden. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverkas av några föroreningar i marken, skulle det påträffas eventuella föroreningar i markarbetet behöver det hanteras.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som bildas när radium sönderfaller. Radium bildas i sin tur från naturligt förekommande uran i berggrund och jordarter.

Nuläge

Enligt Sveriges Geologiska Undersökning:s (SGU) kartor med redovisning över gammastrålning från uran är radonhalten mindre än 31 kBq/m³ i marken. Inom planområdet pendlar det mellan <6–31 kBq/m³.

Förslag och konsekvenser

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

innebär att planområdet ligger inom normalradonmark. Det betyder att byggnader ska uppföras med radonskydd.

Geotekniska förhållanden

Risk för erosion, ras och skred

Nuläge

Inom planområdet finns det inte någon utpekad risk för skred eller erosion. Eftersom planområdet gränsar intill bergknallen i väster finns det risk för ras vid markarbete intill slänten. Det finns en rinnväg längsmed Lingvägen det kan därmed finnas risk för erosion intill rinnvägen. Den geotekniska undersökningen visar att marken längst öster ut präglas av silt och därför inte anses lämplig för bostadsbyggande, såvida inte bortschaktning av siltlagret görs. I övriga delar består översta lagret (0.1-1 meter) av mullhaltig jord som behöver schaktas bort, därefter sandig morän eller morän, vilket har goda egenskaper för byggnation.

Förslag och konsekvenser

I planförslaget regleras området närmast berget som naturmark, för att skapa möjlighet att anlägga ett avskärmande svackdike för att hantera regnvatten från berget. För marken intill Lingvägen blir användningen naturmark för att hantera dagvatten från bostadstomterna och från vägbanan. Vid byggnation är det nödvändigt att schakta bort ytmassor för att säkerställa att byggnaderna uppförs utan risk för tjälskador eller sättningar. Vid schaktningsarbetet kan det innebära risk för ras beroende på mängden material som behöver schaktas bort. De områden som präglas av sämre markförhållanden regleras så de inte möjliggörs för byggnation dels genom prickmark, dels med allmän platsmark. När en exakt placering av byggkropparna är fastställda kan det behövas en noggrannare undersökning. Det görs oftast vid anläggningen av grunden då de sämre marklagerna schaktas bort. Detaljplanens genomförande förväntas därmed inte resultera i några betydande risker för ras eller skred. Den förhöjda risken för ras är främst påtaglig vid markarbetet inför uppförandet av byggnader.

Social hållbarhet

Barnkonsekvenser och trygghet/säkerhet

Nuläge

Eftersom planområdet är oexploaterat finns det inte någon bebyggelse på platsen som detaljplanen behöver anpassas efter. Området är någorlunda tillgängligt för de boende i närområdet, även om det inte finns någon infrastruktur. Den närmaste lekplatsen är belägen i bostadsområdet söder om planområdet. Avståndet från bostäderna i planområdet blir cirka 150 meter. Det finns ytterligare en lekplats vid skolan som ligger cirka 300 meter söder om planområdet.

Förslag och konsekvenser

När det planeras för bostäder är det viktigt att området upplevs som tryggt och inte bjuder in till brottslighet. Bostadsområden är ofta tomma under dagtid medan det är större aktivitet under morgonen och kvällstid. Det behöver därför finnas en god belysning för att invånarna

ska ha möjlighet att röra sig fritt i området även under de mörkare timmarna på dygnet. Planeringen av gator bör utformas så det främjar ett öppet gaturum för att öka tryggheten och säkerheten för oskyddade trafikanter. Genom detaljplanens regleringar kan inte byggnader uppföras närmare än 6 meter från gaturummet.

Vid planering av ett obebyggt område behövs inte hänsyn till redan befintlig bebyggelse eller infrastruktur tas. Det gör att gator kan planeras med en god framkomlighet.

Säkerheten för barn och ungdomar behöver tas i beaktning när gator och vägar planeras i planområdet. Planeras gaturummet för en öppen och säker miljö minskar risken för olyckor i området. Vid detaljplanens genomförande finns det möjlighet att skapa ett tryggt och säkert bostadsområde som har en god tillgänglighet för boenden på platsen men också invånare utanför planområdet. För de boende söder om planområdet leder planförslaget till en kortare väg ut till Lingvägen.

Service

Nuläge

Lingbygdens friskola ligger ca 300 m söder om planområdet. Skolan har elever från förskola till årkurs 6, de erbjuder platser för ca 135 barn.

I södra kanten av Södra Ljunga tätort ligger Humana – Ljungagården, som är ett särskilt boende. Ljungagården tar emot personer med psykiatrisk problematik. Det finns även ett vandrahem och ett museum i den södra delen av Södra Ljunga.

Förslag och konsekvenser

I detaljplanen finns det möjlighet att etablera viss typ av service för området öster om Lingvägen. Detaljplanens genomförande förväntas medföra en ökad mängd invånare, vilket är positivt för övrig service i Södra Ljunga.

Trafik

Motortrafik

Nuläge

I dagsläget går Lingvägen genom planområdet. I övrigt finns det ingen motortrafik inom planområdet. Det finns ett gatusystem i bostadsområdet söder om detaljplanen.

Förslag och konsekvenser

I detaljplanen är det nödvändigt för de boende att det finns gator som möjliggör för en god tillgänglighet. För att ansluta planområdet till övrig motortrafik förbinds den västra delen i söder med Viltstigen och Lingvägen, den östra delen av planområdet ansluts till Lingvägen. Parkering sker inom den egna fastigheten. Vid detaljplanens genomförande främjas tillgängligheten till området och det skapar förutsättningar för motortrafik till och från planområdet. Det medför ytterligare två in/utfart på Lingvägen, och en ytterligare utbyggnad av det södra gatusystemet, vilket till viss del kan bidra med ökad trafik i det södra bostadsområdet. Samtidigt gynnas bostadsområdet av att få en närmare anslutning till Lingvägen om man ska norr ut i stället för att nyttja Jägarstigen som utfartsväg.

Gång- och cykeltrafik

Nuläge

I dagsläget finns det en GC-väg i Södra Ljunga och det är från den tidigare dagvaruhandeln till bostadsområdet i väster. Annars används gatorna inne i bostadsområdena och de landsvägar som går genom Södra Ljunga för gångtrafikanter och cyklister.

Förslag och konsekvenser

Det finns inga GC-vägar i det nya planområdet, för gång- och cykeltrafikanter nyttjas befintlig infrastruktur. Detaljplanens genomförande medför inte någon betydande ökning av invånare som kan vara till grund för att planera för GC-vägar. Planområdet hanterar enbart en liten del i norra kanten av samhället. Det finns ingen övrig infrastruktur för oskyddade trafikanter som planområdet kan anslutas till. Att anlägga en separat GC-väg inom planområdet medför en otrygg trafiksituation då oskyddade trafikanter behöver röra sig på och av gatorna i samhället.

Kollektivtrafik

Genom Södra Ljunga går linje 148 Ljungby-Älmhult. I dagsläget stannar bussen vid kyrkan i Södra Ljunga, ca 500 m söder om planområdet. Det går flera olika turer på vardagar när skolans verksamhet är i gång. Ska man åka till Ljungby tar det ca 20–30 min, respektive 45 min till Älmhult.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Undersökning och beslut om betydande miljöpåverkan är genomfört se bilagor.

Medverkande i planprocessen

Ansvarig för detaljplanen:

Ansvarig för framtagandet av detaljplanen har varit Erik Lundin, planarkitekt.

Medverkande i detaljplaneprocessen:

Jakob Ruter, exploateringschef, tekniska förvaltningen

VA-avdelningen, tekniska förvaltningen

Industriteamet, miljö- och byggförvaltningen

Bygglovsavdelningen, miljö- och byggförvaltningen

Trond Strangstadstuen, stadsarkitekt, kommunledningsförvaltningen

Samhällsbyggnadsavdelningen

2024-07-25

Erik Lundin
Planarkitekt

Trond Strangstadstuen
Samhällsbyggnadschef, stadsarkitekt

Antagen av kommunstyrelsen den 10 september 2024 § 183.
Laga kraftvunnen den 4 oktober 2024.