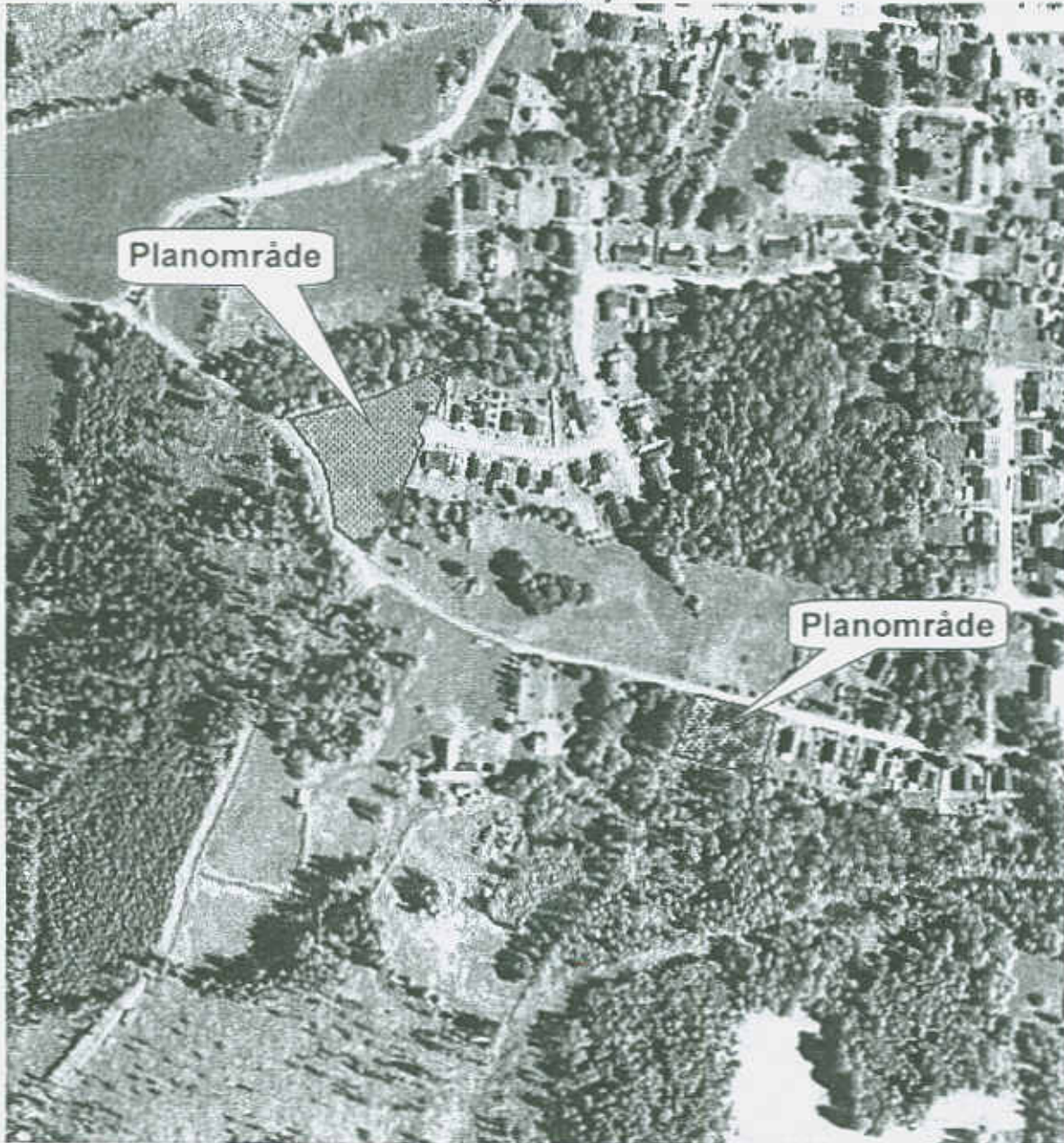




LJUNGBY
KOMMUN

SAMRÅD

över detaljplan för
Bråna 3:38 m.fl.
i Agunnaryd



SAMRÅDSTID: 9 juni – 8 juli 2008

SAMRÅDSHANDLINGAR:
Skrivelse om plansamråd
Planbeskrivning med illustration
Genomförandebeskrivning
Plankarta
Svarsblankett



Plankontoret
Ulla Gunnarsson
Tel. 0372-78 92 68
ulla.gunnarsson@ljungby.se

Enligt sändlista

Samråd över förslag till detaljplan för Bråna 3:38 i Agunnaryd

Ett förslag till detaljplan har upprättats som har till syfte att skapa förutsättningar för nya tomter för bostadsbebyggelse i Agunnaryds samhälle.

Förslaget till ny detaljplan består av två områden. I området vid Bankabodavägens förlängning föreslås villabebyggelse, alternativt kan området bli aktuellt för grupphusbebyggelse med bostadsrätter. Vid Agundavägen föreslås två nya tomter för villor i anslutning till befintlig bebyggelse.

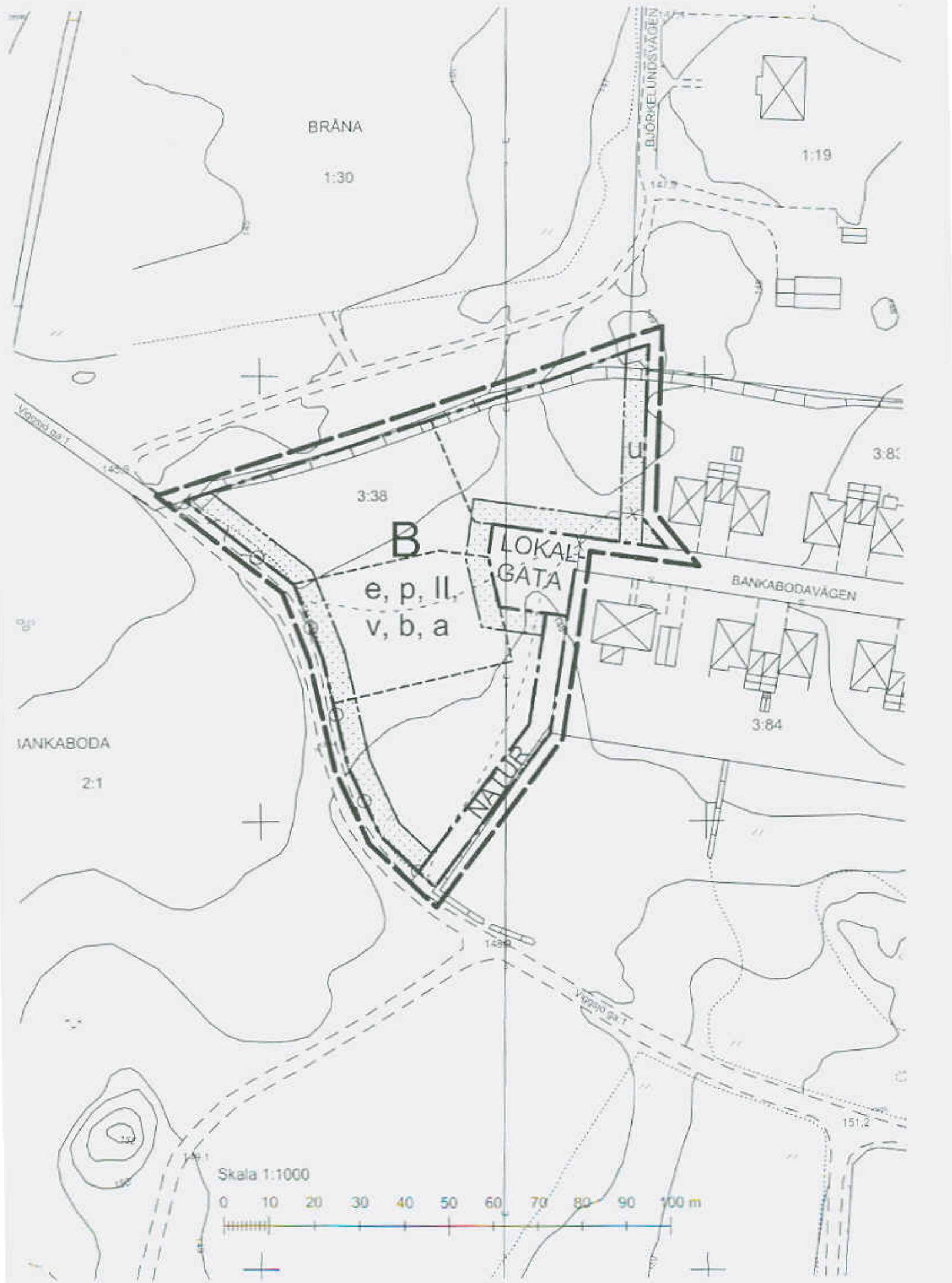
Miljö- och byggnämnden beslutade den 21 mars 2007 § 48 om planuppdrag och att kostnaderna skall tas ut i samband med bygglovprövning.

Senast den 8 juli 2008 vill vi ha in synpunkter. Bifogad svarsblankett kan användas.

Om ni undrar över något kan ni ringa mig på 0372 – 78 92 68.

Med vänlig hälsning

Ulla Gunnarsson
Planhandläggare



BRANA
1:30

BJÖRRELUNDSVÄGEN

1:19

3:38

B

e, p, II,
v, b, a

LOKAL
GÅTA

BANKABODAVÄGEN

3:84

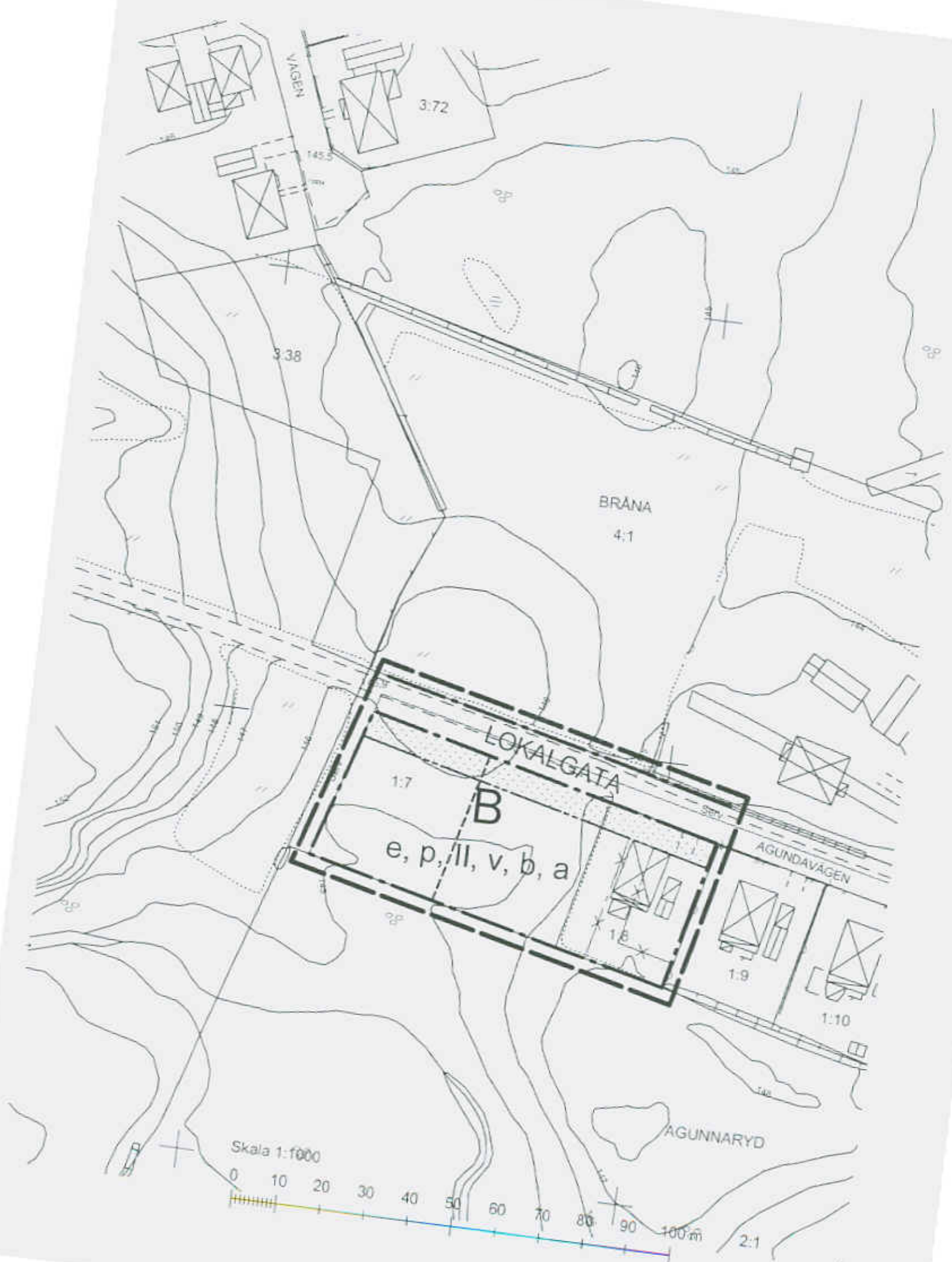
3:84

BANKABODA
2:1

NATUR

Skala 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m



Skala 1:1000



2:1

PLANKARTA

GRÄNSBETECKNINGAR

	Linje ritad 3 mm utanför planområdets gräns
	Användningsgräns
	Egenskapsgräns
	Förslagen tomtgräns
	Utgående gränser

PLANBESTÄMMELSER

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

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

	Lokaltrafik.
	Naturområde.



ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

	Bostäder.
--	-----------


UTNYTTJANDEGRAD

	Högst 25% av fastighetsarean får bebyggas.
---	--



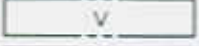

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

	Marken får inte bebyggas.
	Marken skall vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.

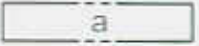
MARKENS ANORDNANDE

	Körbar utfart får inte anordnas.
---	----------------------------------

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

	Huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter och komplementbyggnader, fristående eller ingående i huvudbyggnad, inte närmare än 1,0 meter från fastighetsgräns.
	Högsta antal våningar.
	Vind får inte inredas.
	Endast källarlösa hus.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

	Bygglov krävs inte för: <ol style="list-style-type: none">1. Uteplats med skärmtak med en area av högst 20 m² som placeras minst 1,0 meter från tomtgräns. Gäller per bostad.2. Högst en komplementbyggnad per bostad, där taknockshöjden inte överstiger 4,0 meter och som inte placeras närmare fastighetsgräns än 1,0 m och byggnadsarean inte överstiger 35 m² samt ryms inom tillåten byggnadsarea.
---	---

Bygganmälan ska göras till kommunen.

Genomförandetiden skall vara fem år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.



Detaljplan för del av Bråna 3:38 m. fl. i Agunnaryds samhälle, Ljungby kommun.

PLANBESKRIVNING

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör

- Denna planbeskrivning med illustration
- Genomförandebeskrivning
- Plankarta i skala 1:1000

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Detaljplanen syftar till att skapa förutsättningar för nya tomter för bostadsbebyggelse i Agunnaryds samhälle.

I Agunnaryds samhälle finns idag planlagda villatomter som är privatägda. Det finns även några planlagda tomter där kommunen är markägare men dessa tomter fordrar omotiverat stora exploateringsinsatser för att bli byggbara. De aktuella planområdena ger möjlighet att utnyttja kommunens markinnehav och befintlig infrastruktur på ett resurseffektivt sätt.

PLANOMRÅDETS LÄGE

Planområdet består av två delar. Det ena ligger utmed Agundavägen i den södra delen av Agunnaryds samhälle och det andra ligger i Bankabodavägens förlängning i den västra delen av samhället.

AREAL

Tillsammans utgör de båda planområdena knappt 1 hektar.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Kommunen äger marken inom planområdet.

MILJÖBEDÖMNING

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att detaljplanens genomförande inte medför betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet 11 § miljöbalken. En särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte upprättas.

Bedömningen grundas på kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 och motiveras av följande faktorer:

- Riksintressen eller värdefulla natur- eller kulturmiljöer påverkas inte.
- Området innehåller inga miljöer med särskild sårart eller sårbarhet.
- Människors hälsa och säkerhet påverkas inte.
- Störst miljöpåverkan som förutses är framförallt ökad trafik inom och i närheten av planområdet.
- Miljöpåverkan kommer att ske under byggtiden. Varaktigheten kommer därför att vara begränsad.



Miljö kvalitetsnormer

Kommunens miljökontor har beräknat hur planens genomförande påverkar luftkvaliteten. Beräkningarna, som har gjorts med datorprogrammet "Simair", visar att planens genomförande inte medför att de gränsvärden som finns föreskrivna i gällande miljö kvalitetsnormer överskrids.

GOD HUSHÅLLNING MED MARK

Detaljplanen bedöms, ur allmän synpunkt, medföra god hushållning med mark enligt 3, 4 och 5 kapitlet miljöbalken.

GÄLLANDE PLANER

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan.

Planområdena saknar detaljplan.

För omgivningen gäller detaljplaner fastställda 1973-01-26 (R 38), 1976-05-18 (R 44) samt lagakraftvunnen 1989-05-12(P 89/13).

KOMMUNALA BESLUT

Miljö- och byggnämnden gav 2007-03-21 § 48 plankontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för de aktuella områdena.

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Mark och vegetation

Marken inom det mindre området utgörs av skogsmark som är bevuxen med gles lövskog där björk är det dominerande trädslaget. Marken sluttar söderut från Agundavägen.

Inom det större planområdet består marken av ängsmark.

Natur

I den norra delen av det större planområdet finns en stenmur som delvis består av stora stenar som härstammar från stenröjningar på 1950-talet. I vissa delar är muren raserad. I övrigt finns inga särskilda naturvärden inom de aktuella områdena

Geotekniska förhållanden

Grundläggningsförhållandena inom de båda planområdena bedöms som goda. Vissa utfyllnader kan behövas för att höja marknivån inom det mindre området.

Hälsa och säkerhet

Områdena innehåller inga kända markföroreningar och ligger inte inom område där radonförekomsten kan misstänkas vara besvärande.

Risken för översvämning, ras eller skred bedöms som mycket liten.

Kultur

Det finns inga värdefulla kulturmiljöer inom planområdena.



Fornminnen

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

Befintlig bebyggelse

Båda delområdena är obebyggda men gränsar till befintliga småhusområden.



Det norra området sett från väster



Det södra området sett från väster

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget innebär att två mindre områden för bostadsbebyggelse skapas. Båda områdena är främst tänkta för villabebyggelse men det större området kan bli aktuellt för grupphusbebyggelse med bostadsrätter.

Ny bebyggelse

Den nya bebyggelsen föreslås bli uppförd i högst två våningar och utan källare. Vindsinredning blir inte tillåten. Högst 25 procent av fastigheternas area får bebyggas. Huvudbyggnad får inte placeras närmare fastighetsgräns än 4,0 meter och komplementbyggnader, fristående eller ingående i huvudbyggnad, inte närmare än 1,0 meter från fastighetsgräns.

I det större området har ett u-område lagts in för att möjliggöra en ombyggnad av en befintlig elektrisk luftledning.

Bygglov

Bygglov krävs inte för uteplats med skärmtak med en areal av högst 20 m² som placeras minst 1,0 meter från tomtgräns.

Bygglov krävs inte heller vid uppförande av högst en komplementbyggnad per bostad, där taknockshöjden inte överstiger 4,0 meter och som inte placeras närmare fastighetsgräns än 1,0 meter och byggnadsarean inte överstiger 35 m² samt ryms inom tillåten byggnadsarea.

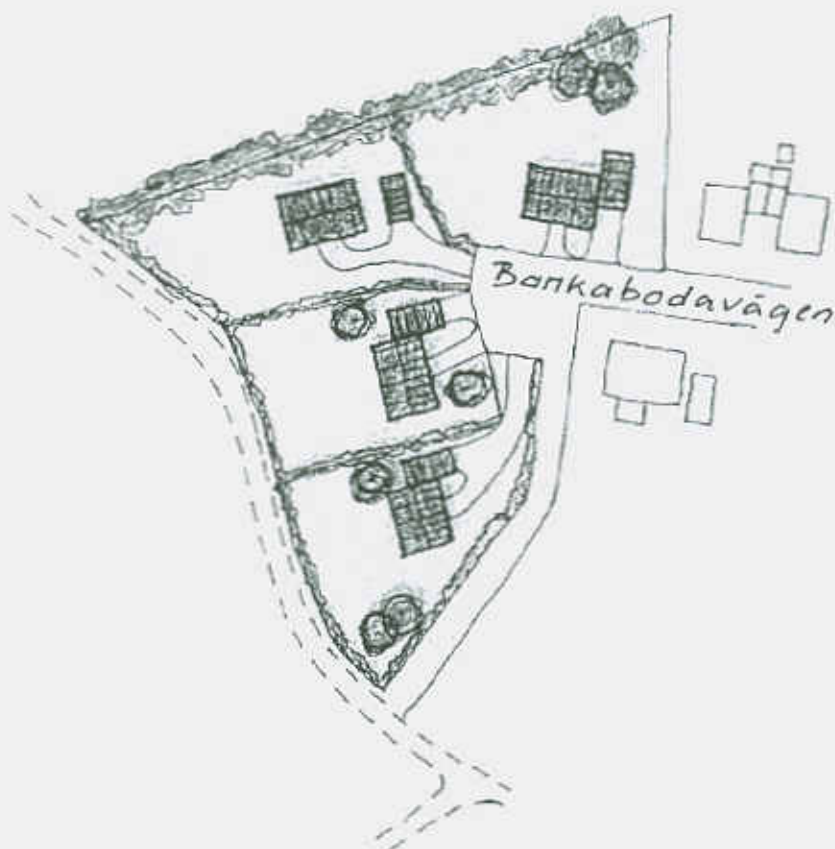


Illustration över det norra området



Illustration över det södra området

Lek och rekreation

Utrymme för lek kan anordnas inom den egna fastigheten. Goda möjligheter till rekreation och naturupplevelser finns i planområdenas närhet.

Offentlig och kommersiell service

I samhället finns lanthandel med bensinstation, skola och daghem.

Tillgänglighet

All mark skall utformas så att tillgängligheten för handikappade och äldre underlättas.



Park och/eller Natur

För att säkerställa en gångpassage genom det större området har en remsa med naturmark lagts in.

Trafik

I Bankabodavägens förlängning föreslås att nuvarande vändplats flyttas så att den kan utgöra utfart från det större delområdet. För att hindra utfart mot grusvägen i sydväst (väg 17973) har ett utfartsförbud lagts i gränsen till bostadsområdet.

Det mindre området får utfart till den enskilda vägen 17973, Viggsjö ga:1, mellan väg 599 och Viggsjö/Ekeboda.

Störningar

Genomförandet av planen kommer att medföra mer trafik på Bankabodavägen och på Agundavägen. Med tanke på områdenas storlek bedöms trafikökningen bli mycket måttlig.

Teknisk försörjning

Kommunalt vatten- och avlopp finns utbyggt fram till planområdena.

Över det större delområdet finns en elektrisk luftledning. Denna kan ersättas med markkabel genom området. Där kabeln passerar tomtmark har ett u-område lagts in som skydd för kabeln.

Byggnaderna inom planområdena kommer att få individuell uppvärmning.

Källsortering av avfall kommer att ske vid respektive fastighet.

Dagvatten skall omhändertas på tomtmark där förhållandena så medger.

Dagvattenhanteringen skall lösas i samråd med tekniska kontoret.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

Genomförandetiden skall vara 5 år räknat från den dag detaljplanen vunnit laga kraft.

Någon fastighetsplan anses inte nödvändig för detaljplanens genomförande.

Kommunen skall vara huvudman för allmän plats.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Vid upprättandet av planbeskrivningen har samråd skett med exploateringschef Per-Olov Almqvist och stadsarkitekt Jan Svensson.

LJUNGBY KOMMUN

Plankontoret

2008-06-04

Ulla Gunnarsson
Planhandläggare