

# Detaljplan för Malörten 1 med flera, Hångers (Klövervägens förskola) i Ljungby stad, Ljungby kommun



**GRANSKNINGSTID: 3 mars 2017 – 20 mars 2017**

**GRANSKNINGSHANDLINGAR:**

Underrättelse  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Illustration  
Behovsbedömning  
Samrådsredogörelse  
Svarsblankett



LJUNGBY  
KOMMUN

UNDERRÄTTELSE

2017-03-01

Dnr

2016/1523

*Miljö- och byggförvaltningen*

*Planavdelningen*

*Ulla Gunnarsson*

*Tel 0372-78 92 68*

*E-post [ulla.gunnarsson@ljungby.se](mailto:ulla.gunnarsson@ljungby.se)*

## UNDERRÄTTELSE

Detaljplan för

### **Malörten 1 med flera, Hångers**

(Klö övervägens förskola) i Ljungby stad, Ljungby kommun

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av en förskola för 120 barn upp till sex år. Förskolan ska uppföras inom parkområdet vid Klövervägen. När det är genomfört ska befintlig förskola rivas och Malörten 1 där förskolan ligger idag, övergå till park med en lekplats. Cykelvägens sträckning som delar området ändras inte.

Detaljplanen överensstämmer i princip med översiktsplanen. Skillnaden är att kvartersmark och parkmark byter plats.

Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och därför behöver ingen miljökonsekvensbeskrivning upprättas.

### **Granskningstid: 3 mars 2017 - 20 mars 2017**

Planförslaget finns tillgängligt för samråd i Kommunhuset, Olofsgatan 9, Ljungby samt på kommunens webbsida [www.ljungby.se/plan](http://www.ljungby.se/plan).

Välkommen att höra av dig till kommunen för information och frågor: Planarkitekt Ulla Gunnarsson telefon 0372-78 92 68, e-post [ulla.gunnarsson@ljungby.se](mailto:ulla.gunnarsson@ljungby.se) eller av planavdelningen genom kommunens växel 0372-78 90 00.

Den som har synpunkter på förslaget är välkommen att framföra dessa skriftligen, via post till Ljungby kommun Planavdelningen, 341 83 Ljungby eller via e-post till [miljo.byggnamnden@ljungby.se](mailto:miljo.byggnamnden@ljungby.se), senast måndagen den 20 mars 2017.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN  
Mars 2017



Detaljplan för  
**Malörten 1 med flera, Hångers, (Klövervägens förskola)**  
i Ljungby, Ljungby kommun

## PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med standardförfarande. 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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av en förskola för 120 barn upp till sex år. Förskolan ska uppföras inom parkområdet vid Klövervägen. När det är genomfört ska befintlig förskola rivas och Malörten 1 där förskolan ligger idag, övergå till park med en lekplats. Cykelvägen som delar området ska vara kvar som idag.

Det gröna är väldigt viktigt, särskilt där bebyggelsen är tät. Träd med en stor krona ger både skugga under varma dagar och förbättrar luftkvalitén. Inom hela planområdet finns ett antal träd där några har ett stort värde och därför inte får fällas. Övriga träd ska vara kvar om de inte är i vägen för nybyggnationen.

### PLANDATA

#### Läge och areal

Planområdet ligger vid Klövervägen inom stadsdelen Hångers och omfattar cirka 1,5 hektar.



Översiktskarta med planområdet markerat med röd linje.

## Markägoförhållanden

Marken inom planområdet ägs av Ljungby kommun.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

För planområdet och för omgivningen gäller stadsplan för Hångersområdet med mera i Ljungby stad, fastställd 1965-08-23.

I gällande plan är fastigheten Malörten 1 avsedd för allmänt ändamål. Med allmänt ändamål menades när planen upprättades, att marken var avsedd för statliga eller kommunala anläggningar bland annat skola och förskola. Övrig mark inom planområdet som tillhör Hångers 3:21 ska enligt gällande plan användas som park eller plantering. Genomförandetiden har gått ut för gällande plan.

### Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav 2016-09-21 § 148 plankontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

### Översiktsplanen

Planförslaget överensstämmer i princip med kommunens översiktsplan antagen 2006. Skillnaden är att området vid Klövervägen som är inritat som park byter plats med kvarteret intill.

### Övriga planer, program och ställningstaganden

#### Grönstrukturplan

Enligt grönstrukturplanen är parken intill Klövervägens förskola klassad som småpark. Småpark är en park som är mindre än 1 hektar, men ”inte klassificerad som skydd mellan bostäder och väg eller del av rekreationsområde”. Den är utrustad med en lekplats och fotbollsplan. Intill finns promenadväg med närhet till förskola och kan därför användas som lek- och undervisningsområde. Parken är vindskyddad och har acceptabel bullernivå.





## PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

### Bebyggelse

Inom fastigheten Malörten 1 ligger Klörevägens förskola som uppfördes på 1960-talet. Förskolan har fyra avdelningar för 80 barn upp till sex år. En småbarnsavdelning och tre syskonavdelningar.



*Klörevägens förskola*

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk grundundersökning genomfördes 1974 inför uppförandet av Klörevägens förskola inom Malörten 1. Den visade att marken bestod av mojordarter och blockrik morän.

### Förorenad mark

Enligt länsstyrelsens inventering finns ingen markförorening i området.

### Fornlämningar

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

### Friytor

#### Mark, vegetation, lek och rekreation

Den nordvästra delen av planområdet består av parkmark med en lekplats och en mindre fotbollsplan. Det är ett välskött område med ett antal träd i olika storlekar och av olika slag som ger välbehövlig skugga under varma dagar. Träden har besiktigats för att kontrollera deras status. Resultatet visar att sex av träden är mer värdefulla än övriga. Dessa träd får inte fällas utan marklov, men tillåtelse kan ges om de är en fara för säkerheten.



Inom Malörten 1, Klövervägens förskola, är marken anpassad efter förskolans behov. Inom området finns olika lekredskap, anlagda kullar och gångstigar tillsammans med större skuggande träd som bildar en trivsamt utegård.

#### Gator och trafik

Gatunätet i området är utbyggt. En gång- och cykelväg utgör avgränsningen mellan förskolan och parkområdet. Cykelvägen ingår i Ljungby stads cykelvägnät.

#### Parkering

Parkering till förskolan sker idag på den egna fastigheten. Varumottagning och utfart sker från Klövervägens norra sida.

#### Miljö kvalitetsnormer luft och vatten

Planområdet tillhör Lagans vattenavrinningsområde. Lagan hade måttlig ekologisk status 2009 men nådde inte upp till god kemisk ytvattenstatus p.g.a. kvicksilver och kvicksilverföreningar. Det finns en risk att ekologisk och kemisk status på vattnet inte uppnås 2021 vilket innebär att miljö kvalitetsnormen för vatten inte följs. Planområdet ligger på ett så långt avstånd från Lagan att det inte anses påverka Lagans miljö kvalitetsnorm för vatten.

Grundvattenförekomsten Bergaåsen, Ljungby ligger cirka 300 meter från planområdet. Idag har denna god status, men riskerar att inte uppnå god status 2021.

Bebyggelsen är gles och det är relativt lite trafik i området vilket gör att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids.

#### Störningar

##### Buller

En trafikräkning genomfördes mellan den 21 och 29 september 2016 som visar att ca 100 fordon/dygn trafikerar Klövervägen. Med en hastighet begränsad till 30 km i timmen blir det enligt beräkningar väldigt låga bullervärden från trafiken. Beräkningarna grundar sig på uträkningar från diagram och tabell i broschyren "Hur mycket bullrar vägtrafiken?" från Boverket och Sveriges Kommuner och Landsting.

#### Teknisk försörjning

Ledningar för el, dagvatten, vatten och avlopp, samt fjärrvärme finns utbyggt inom området. Ledningarna ligger i gatan.



## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelse

Avsikten är att uppföra en ny förskola inom parkområdet på Hångers 3:21. Byggrätten begränsas till 1700 m<sup>2</sup> byggnadsarea och byggnadshöjden till 6 meter. För att skapa utrymme för fläktar får 170 kvm av byggnadsarean användas för fläktrum. Där begränsas byggnadshöjden till 7 meter. Med byggnadsarea menas den area som en byggnad upptar på marken.

Höjd på byggnader beräknas enligt nedan.



För att inte byggnaderna ska komma för nära fastighetsgränsen har en zon som inte får bebyggas lagts vid gränserna. Fyra meter mot gatan samt tre meter mot cykelvägen och parkmarken intill kvarteret Konvaljen.

Ljungby kommun har startat ett arbete med att utforma nya byggnader så att bästa energiprestanda används. Energiprestanda kan definieras som den mängd energi som behöver användas i en byggnad för att uppfylla de behov som är knutna till ett normalt bruk av byggnaden under ett år. Avsikten är att den nya förskolan ska utformas enligt detta.



*Parken nordväst om Klövervägens förskola*



Bebyggelsen bör placeras så att så många träd som möjligt kan bevaras. En planbestämmelse reglerar vilka träd som inte får fällas utan marklov. Skulle det innebära en säkerhetsrisk tillåts fällning.

Inga större nivåskillnader försvårar tillgängligheten inom tomten.

Avsikten är att utöka förskolan så att det blir plats för upp till ca 120 barn. Det innebär fler avdelningar än idag. Allmänna råd för förskolan föreskriver genomsnittligt färre barn per avdelning än vad som gäller i nuläget, därför blir varje avdelning ytmässigt något mindre. Barn- och utbildningsnämnden har fastställt följande inriktning på barngruppernas storlek i förskolan: barn 1-2,5 år, 12-14 barn, barn 1-5 år, 15-18 barn.

## Natur

### Mark och vegetation

När den befintliga förskolan rivits ska marken göras om till parkmark med en allmän lekplats. En fotbollsplan kan med fördel placeras på den jämna ytan där förskolan ligger idag. För övrigt finns möjlighet att låta de asfalterade gångarna, kullarna och lekredskapen som tillhört förskolan vara kvar så länge de är i godkänt skick.

En tio meter bred skyddszon mellan kvarteret Konvaljen och förskolan sparas som parkmark. En häck ska planteras vid fastighetsgränsen till förskolan som insynsskydd för fastigheterna inom kvarteret Konvaljen.

Det är viktigt att ha en bra utemiljö vid en förskola eftersom pedagogisk verksamhet ska bedrivas. Inom tomten finns ett antal träd som utgör ett viktigt element för barnen både som solskydd och i lek och lärande. Alla träden på förskoletomten är av god kvalitet enligt stadsträdgårdsmästaren och bör vara kvar. Ett antal av träden är särskilt värdefulla och ska därför skyddas. Dessa träd får inte fällas utan marklov.

### Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts av Sweco i december 2016 för området där den nya förskolan ska uppföras. Följande rekommendationer har getts:  
”Området bedöms ha relativt goda geotekniska förutsättningar för byggnation men det kompliceras en del av att området är utfyllt med okontrollerade massor. Fyllningen måste utskiftas och ersättas med kontrollerad packad fyllning i läge för byggnad. Beroende på sättningskrav kan eventuellt övriga ytor runt byggnaden grundläggas direkt efter avbaning av yttlig vegetation och packning av fyllningsmassorna.

Delar av fyllningen inom området bedöms kunna återanvändas efter kontroll av materialtyp och tjälfarlighetsklass.

När byggnadens läge är känt rekommenderas en kompletterande undersökning för bl.a. bärande konstruktioner, ev. hisschakt och inkommande VA-anlutningar.

Vidare så rekommenderas en radonundersökning.”

## Gator och trafik

Befintligt gatunät samt befintlig gång- och cykelväg kan användas som idag.



### Parkering

En ny parkeringsplats anläggs vid parkmarken intill Klövervägens norra del. Parkeringen, som rymmer ca 30 parkeringsplatser, ska i första hand användas av personal på förskolan samt för föräldrar vid hämtning och lämning av barn. Antalet platser anses vara tillräckliga för verksamheten.

När förskolan inte är öppen kan parkeringsplatsen användas som besöksparkering till övriga fastigheter utmed Klövervägen.

### Inlastning och varumottagning

Inlastning till förskolan kan ske från en inlastningszon vid norra delen av Klövervägen. Trottoaren vid inlastningen läggs mellan inlastningszonen och byggrätten så att varubilar inte ska korsa trottoaren.

### Störningar

#### Buller

Bullret bedöms inte öka nämnvärt när den nya förskolan kommer på plats. Däremot finns risk för bullerstörningar under byggtiden.



*Gång- och cykelvägen som går genom planområdet.*

#### Avfall

Avfallshanteringen ska skötas enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan.



## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Organisation

Planen upprättas av miljö- och byggförvaltning som också författar genomförandebeskrivning tillsammans med exploateringsavdelningen. Lantmäteriet verkställer de fastighetsrättsliga genomförandefrågorna efter ansökan. Det tekniska genomförandet av allmänna anläggningar görs av kommunen genom tekniska förvaltningen.

#### Tidplan

Detaljplanen kan handläggas enligt följande om inget oförutsett händer:

- samråd i december 2016 – januari 2017
- granskning mars 2017
- antagande senast maj 2017.

#### Genomförandetid

Genomförandetiden ska vara fem år räknat från den dagen 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.

#### Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän plats.

### Fastighetsrättsliga frågor

Området som ska tillhöra förskolan ska bilda en egen fastighet.

Malörten 1 övergår genom fastighetsreglering till kommunens fastighet Hångers 3:21.

Den nya detaljplanen ersätter fastighetsindelingsbestämmelser ursprungligen fastställda som tomtindelning 1966-05-11, (akt 0781-C352).

### Tekniska frågor

#### Tekniska undersökningar

Kommunen, genom tekniska förvaltningens fastighetsavdelning, beställer och bekostar den geotekniska utredningen.

### Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar detaljplanearbetet samt genomförandet av planen.

## KONSEKVENSER OCH BEHOVSBEDÖMNING

### Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 11 §



miljöbalken. Någon miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

### Behovsbedömning

En översiktlig bedömning av miljöpåverkan finns med som en bilaga till detaljplanen. Bedömningen visar att genomförandet av detaljplanen inte kommer att medföra några påtagliga miljökonsekvenser.

### Konsekvenser för detaljplanens genomförande

Konsekvenser på fastighetsnivå

Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Malörten 1	Anläggande av lekplatsen, inlastningszonen och parkeringen bekostas av kommunen.	Malörten 1 övergår till Hångers 3:21 genom fastighetsreglering.	
Hångers 3:21	Kommunen bekostar fastighetsbildningen.	Området där förskolan ska uppföras ska bilda en egen fastighet.	Geoteknisk undersökning beställs och bekostas av fastighetsavdelning.

### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Ulla Gunnarsson på planavdelningen i samarbete med exploateringschef Per-Olov Almqvist, exploateringsingenjör Elin Neckén, stadsarkitekt Lennart Dahlberg, barn- och utbildningschef Nils-Göran Jonasson och lokalsamordnare Trond Strangstadstuen.

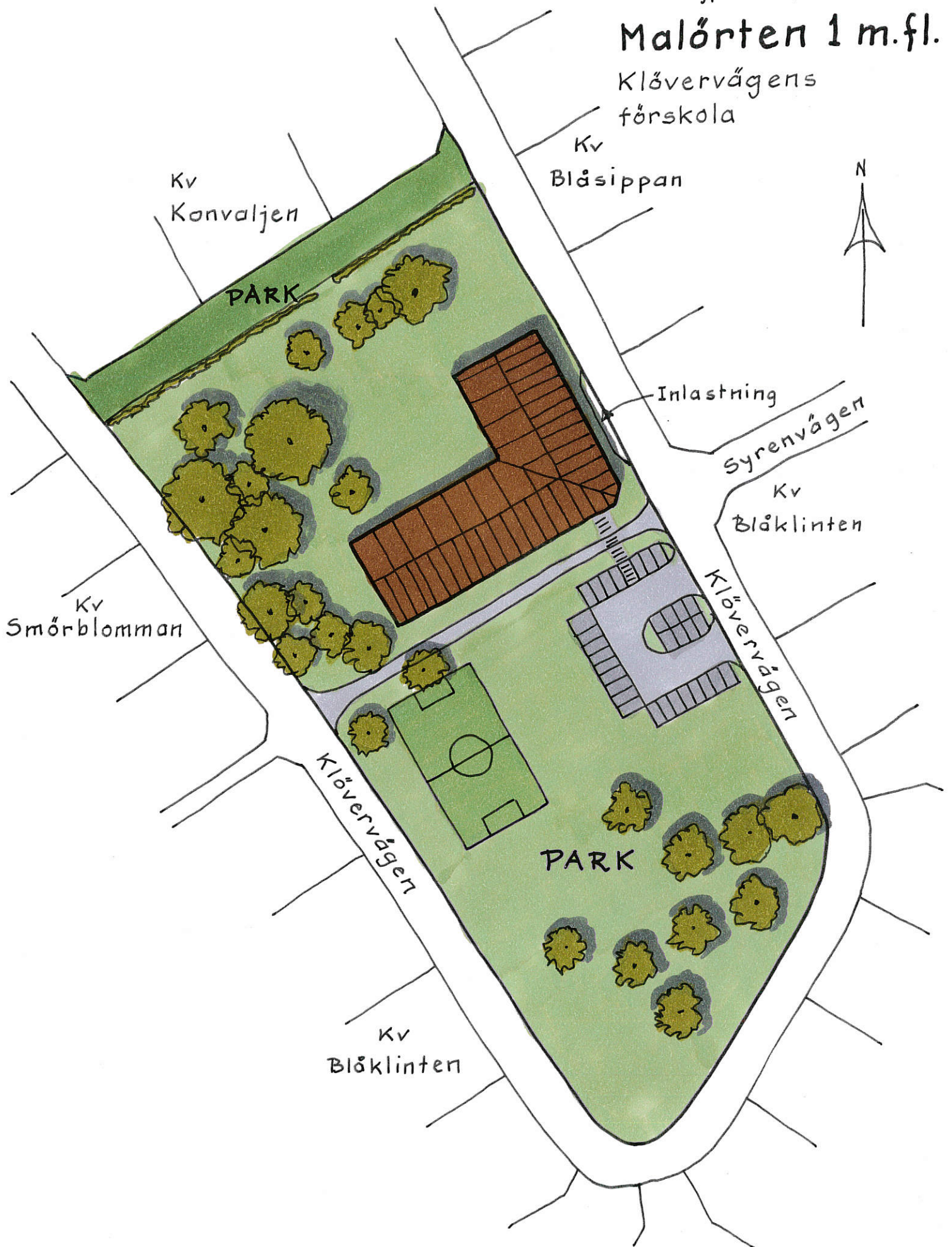
PLANAVIDELNINGEN  
2017-02-20

Ulla Gunnarsson  
Planarkitekt



Illustration till  
detaljplan för  
**Malörten 1 m.fl.**

Klörevägens  
förskola



Kv  
Konvaljen

Kv  
Blåsippan

PARK

Inlastning

Syrenvägen

Kv  
Blåklinten

Kv  
Smörblomman

Klörevägen

Klörevägen

PARK

Kv  
Blåklinten



## Behovsbedömning

## Plan: Malörten 1 med flera (Klörevägens förskola) i Ljungby

Datum:

2017-02-20

	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen påv.	Berörs ej	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor			
<b>Miljö</b>									
Miljö kvalitetsnormer							X		
Miljömål							X		
Hållbar utveckling							X		
<b>Riksintressen</b>									
Naturvård								X	
Rörligt friluftsliv								X	
Kulturmiljö								X	
<b>Naturvårdsintressen</b>									
Naturresevat								X	
Natura 2000								X	
Biotopskydd								X	
<b>Natur</b>									
Kronobergs natur								X	
Ångs- o hagmarksinventering								X	
Våtmarksinventering								X	
Sumpskogsinventering								X	
Nyckelbiotopsinventering								X	
Växt o djurliv							X		
<b>Strandskydd</b>									
								X	
<b>Påverkan på vatten</b>									
Grundvatten							X		
Ytvatten							X		
Dricksvattentäkt								X	
Dagvatten							X		När byggnation och anordnande av parkmark är klart, blir det samma påverkan som idag.
<b>Hushållning</b>									
Befintlig infrastruktur								X	
Vatten							X		
<b>Alstrande av avfall</b>									
Under byggskedet			X						Normalt alstrande av avfall vid byggnation.
Avfallssortering			X						Ansvarig byggherre ansvarar för sortering av avfallet.
<b>Kulturmiljö o landskapsbild</b>									
Fornminnen								X	
Kulturmiljöprogram								X	
Kulturhistorisk miljö								X	
Stadsbild			X	X					En ny byggnad kommer att uppföras där parkområdet ligger idag och samtidigt rivs befintlig förskola. Det ger en annan stadsbild.
<b>Hälsa</b>									
Buller			X						Bullervärdena är idag väldigt låga. En mindre ökning av trafiken till förskolan kan alstra mer buller.
Föroringar luft, mark, vatten							X		
Lukt							X		
Radon							X		
Strålning							X		
Kraftledning							X		
<b>Säkerhet</b>									
Trafik			X						Trafiken till förskolan kommer att öka marginellt.
Explosion							X		
Översvämning							X		
Ras o skred							X		
Trygghet							X		
<b>Markförhållanden/föroreningar</b>									
Förorenad mark							X		
<b>Planens influensområde</b>									
ÖP							X		
Gällande planer							X		
Pågående planläggning							X		
Mellankommunala intressen							X		
<b>Kommunens bedömning</b>									
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan								Planarkitekt: Ulla Gunnarsson	
<b>MKB behövs inte</b> X									
<b>MKB behövs</b>									



Detaljplan för  
**Malörten 1 med flera, Hångers (Klövervägens förskola)**  
i Ljungby stad, Ljungby kommun

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

---

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra nybyggnation av en förskola för 120 barn upp till sex år. Förskolan ska uppföras inom parkområdet vid Klövervägen, När det är genomfört ska befintlig förskola rivas och Malörten 1 där förskolan ligger idag, övergå till park med en lekplats.

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 16 december 2016 – 16 januari 2017. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Planförslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats [www.ljungby.se/plan](http://www.ljungby.se/plan).

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

### **ÄNDRINGAR**

Plankartan har ändrats enligt följande:

- En ny planbestämmelse läggs till på kartan betydande att det ska finnas en häck vid gränsen till parkområdet vid kvarteret Konvaljen.
- En ny planbestämmelse läggs till inom området för förskolan, markerat "n" på vissa träd, med betydelsen: "Marklov krävs för fällning av träd. Marklov får ges om det föreligger risk för säkerhet, hälsa eller egendom."
- En fyra meter bred och 20 meter lång zon för inlastning läggs vid den östra sidan av förskoletomten och läggs till gatumarken. Inom zonen ryms en smal trottoar tillsammans med inlastningsområdet.

Planbeskrivningen har kompletterats med text enligt följande:

- Resultatet från den geotekniska utredningen.
- Utemiljön inom förskoletomten.
- Avfallshanteringen hänvisas till kommunens avfallshanteringsplan.
- Miljökvalitetsnormerna.
- En häck som insynsskydd ska planteras vid fastighetsgränsen mellan förskoletomten och parkområdet.
- Inlastningszonens placering vid Klövervägen i förhållande till trottoaren.

Efter dessa justeringar föreslås miljö- och byggnämnden besluta att skicka detaljplanen för granskning.



## INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

### Utan synpunkter

Socialförvaltningen

Polismyndigheten

Skanova

Fastighetsägare till Blåklinten 9

Blåklinten 12

Blåklinten 19

Blåklinten 21

Blåklinten 22

### Med synpunkter

Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Barn- och utbildningsförvaltningen

Kultur- och fritidsförvaltningen

Tekniska förvaltningen

Fastighetsägare till Konvaljen 2

Konvaljen 3

Smörblomman 5

Smörblomman 6

**Länsstyrelsen:** Citat: "...Länsstyrelsen anser att planförslaget är väl genomarbetat och på ett positivt sätt tar hänsyn till hur rådande förhållanden på platsen kan utnyttjas i framtida förändringar. Länsstyrelsen anser dock att vissa förtydliganden bör göras, exempelvis gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt hänsyn till barns utemiljö och friytor.

Förskolan i det aktuella planförslaget planeras i anslutning till park, vilket Länsstyrelsen anser vara positivt då det kompletterar förskolans friyta. Den friyta som anges i planförslaget anses också vara tillräcklig för 120 barn enligt gällande normer. Att särskild parkeringsplats är angiven på plankartan anses också vara positivt.

Länsstyrelsen saknar dock ett klagörande över markens disposition. Det gäller framför allt för att säkerställa att befintliga naturvärden och grönstruktur bevaras så långt det är möjligt, särskilt då marken i dagsläget är en park med flertalet större träd.

I det aktuella planförslaget regleras byggrätten till 1700 m<sup>2</sup> byggnadsarea. I planbeskrivningen anger kommunen att en besiktning ska göras av befintliga träd, samt att bebyggelsen bör placeras så att så många träd som möjligt kan bevaras.

Länsstyrelsen anser att mer detaljerade bestämmelser kan tillföras plankartan till nästa skede, med motivering att syftet är exempelvis pedagogisk verksamhet samt med förtydligande av utemiljöns betydelse för barns utveckling, i enlighet med

Boverkets riktlinjer för planering av förskolors utemiljöer. Exempel på reglering kan vara vilka träd som ska bevaras, var friytor ska finnas m.m.

Länsstyrelsen anser att det bör finnas med en redovisning av avfallshantering i planhandlingarna.

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen. I planbeskrivningen redovisar kommunen att planområdet tillhör Lagans vattenavrinningsområde. Länsstyrelsen saknar dock en motivering till varför planområdet inte anses påverka Lagans miljö kvalitetsnorm.

Grundvattenförekomsten Bergaåsen, Ljungby ligger cirka 300 m från planområdet. Idag har denna god status, men riskerar att inte uppnå god status 2021. Länsstyrelsen anser därför att det bör redovisas en bedömning av Miljö kvalitetsnormerna för denna grundvattenförekomst.”

**Kommentar:** *Planbeskrivningen kompletteras med information om miljö kvalitetsnormerna för vatten.*

*De träd som ska bevaras markeras på kartan och får en särskild planbestämmelse betecknad ”n” med följande text: ”Marklov krävs för fällning av träd. Marklov får ges om det föreligger risk för säkerhet, hälsa eller egendom”.*

*Texten i planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande av utemiljöns betydelse för barns utveckling. Skydd av vissa träd gör att bebyggelsen inte kan placeras godtyckligt inom tomt.*

*Avfallshantering ska skötas enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan. En notering om det görs i planbeskrivningen.*

*Miljö kvalitetsnormerna preciseras tydligare i planbeskrivningen.*

**Lantmäteriet:** Citat: ”Fastighetsrättsliga frågor:

Det framgår inte att tomtindelningen upphävs. Behövs det u-område för att säkerställa allmänna ledningar? Det finns utbyggt i området enligt planbeskrivningen.”

**Kommentar:** *Det står tydligt och klart på plankartan under ”Administrativa bestämmelser” att ”Fastighetsindelingsbestämmelser ursprungligen fastställda som tomtindelning 1966-05-11(akt 0781-C352) upphävs”. Särskilda u-område behövs inte eftersom ledningarna ligger i gatan.*

**Barn- och utbildningsnämnden:** Citat ”Undertecknad har tagit del av ärendet och anser att vi ur verksamhetssynpunkt tillstyrker planen. Inplacering på tomtmark, utformning av förskolan samt en säker trafiklösning är dock av stor vikt.”

**Kommentar:** *Planen medger tillräckligt stora ytor för utevistelse för det antal barn förskolan är tänkt för. En komplettering i planbestämmelserna görs som*



*säger att vissa träd inte får fällas utan marklov. För övrigt kommer placering av byggnader att prövas i bygglovet.*

*En parkering för ca 30 platser med en in- och en utfart har lagts vid parkområdet som personal samt föräldrar som hämtar och lämnar barn kan använda. En säker passage mellan förskolan och parkeringen ska anordnas över cykelvägen.*

**Kultur- och fritidsförvaltningen:** Citat ”En synpunkt från kultur- och fritidsförvaltningen gäller friytor för lek och rekreation vid Klövervägens förskola, här är inritad en liten fotbollsplan. Här skulle på denna ytan passat bra med en så kallad ”Multiaktivitetsarena”. Ytan som i standardstorlek är 20x40 m, denna arena kan anpassat till ytan som finns på platsen.

En motivering för att anlägga en sådan spontanidrottsplats här är att i området finns både hyreshus och villor där ungdomar och vuxna kan ha trevligt tillsammans.”

**Kommentar:** *Inom befintligt parkområde vid Klövervägen finns idag en gräsyta och två fotbollsmål som används till fotbollsplan av förskolan och av barnen som bor i området. Avsikten är att motsvarande ska anläggas inom det nya parkområdet. Det är inte aktuellt att anlägga en mer avancerad arena inom området eftersom Lagavallen ligger strax intill med ett antal anlagda fotbollsplaner.*

**Tekniska förvaltningen:** Citat ”Tekniska förvaltningen har endast som erinran att man måste lösa så att trottoaren går förbi inlastningen till förskolan så att den inte bryts där.”

**Kommentar:** *En fyra meter bred och 20 meter lång zon för inlastning på den östra sidan av förskoletomten läggs till gatumarken. Inom zonen ryms en smal trottoar tillsammans med inlastningsområdet. Samtidig flyttas prickmarken 3 meter.*

**Fastighetsägare till Konvaljen 2:** Citat: ” Vi motsätter oss bebyggelsen av dagis då den föreslagna placeringen kommer innebära en mycket hög ljudnivå så nära vår tomt. Förslaget går inte att jämföra med nuvarande placering då man hade skydd av backen upp mot villorna. Som placeringen nu är så har villaägarna möjlighet att gå ut på sina tomtbaksidor och slippa oljudet. Det har inte vi då vår baksida kommer att hamna bara ett litet stycke ifrån dagisets utegård.

Det är inte sunt tänk att klämma in ett dagis/förskola med villabebyggelse så tätt intill runt om när det finns betydligt bättre markområde att placera en förskola på. Som politiker måste man både kunna och vilja förstå situationen för oss som bor här med 10 meter till tomtgränsen att det inte blir någon livskvalité här. Baksidan på vår tomt är ju enda stället vi kan gå ut på.

Nuvarande park borde bebyggas med hus/radhus som bättre smälter in. Några förslag jag tänker på för bättre placering.

- Där gamla LIF klubbstuga är mitt emot tennishallen. Parkering och farthinder finns redan.



- Parken vid Mariakyrkan.
- Vid Ekebackeskolan då barnen kommer få en bra koppling till skolan.”

**Kommentar:** För att få en bättre struktur på förskolorna, bättre utnyttjande av lokaler och friytor samt samarbete mellan personal, är avsikten att nya förskolor i Ljungby kommun ska innehålla 6-8 avdelningar. I vissa fall innebär det att de små förskolorna med en avdelning flyttas och kommer att ingå i en större förskola. Antalet barn minskas till i genomsnitt ca 15 barn/avdelning jämfört med 20-23/ avdelning idag, enligt beslut av barn- och utbildningsförvaltningen.

Eftersom Klövervägens förskola är en väl etablerad och omtyckt förskola anses att platsen är mycket lämplig för sitt ändamål och att den ligger strategiskt rätt i förhållande till bostadsområden och övriga förskolor.

De alternativa platser som föreslagits är antingen avsedda för annat ändamål, eller är ytorna inte tillräckligt stora. Marken vid LIF-stugan ska användas till annat ändamål, parken vid Mariakyrkan är för liten för att rymma det som planeras vid Klövervägen och marken vid Ekebackeskolan behövs för utbyggnad av skolan.

En avskärmande häck ska planteras som insynsskydd vid gränsen mellan förskolan och parkområdet mot kvarteret Konvaljen.

**Fastighetsägare till Konvaljen 3:** Citat ”För mycket trafik samt att det blir för mycket ljud (störande).

**Kommentar:** Trafikmängden på Klövervägen är väldigt låg idag. Trafiken kommer att öka marginellt när antalet barn på förskolan ökar.

**Fastighetsägare till Smörblomman 5:** Citat ”Jag har kontor i huset och arbetar hemifrån 2 dagar i veckan. Jag har idag svårigheter att koncentrera mig när dagisbarnen leker i parken utanför mitt hus. Ser en bullervall eller vägg som en lösning.”

**Kommentar:** En avskärmande häck ska planteras mellan förskolan och parkområdet mot kvarteret Konvaljen som insynsskydd. För övrigt ska det vara staket runt förskoletomten, men någon annan avskärmning är inte aktuell.

**Fastighetsägare till Smörblomman 6:** Citat ”Ett dagis med så många barn bör inte placeras mitt i ett villaområde p.g.a. bullernivån. Vid Ekebackeskolan är perfekt plats för dagis. Finns också ett bra område mitt emot Lagavallen där finns ju alla redan en fin parkering och klubbstugorna ska ju ändå rivas. Finns även ett område efter fotbollsplanerna som skulle passa bra där jämte Plymånarna.

Innan Skinnarnas handelsträdgård finns också en väldigt öppen och fin plats för ett dagis.



***Kommentar:*** Se svar till Konvaljen 2. Marken intill Skinnarnas handelsträdgård ligger inom område där det är väldigt stor risk för översvämning och är därför inte aktuell för någon byggnation.

Kvarvarande synpunkter

Fastighetsägare till Konvaljen 2  
Konvaljen 3  
Smörblomman 5  
Smörblomman 6

LJUNGBY KOMMUN  
Planavdelningen 2017-01-30

Ulla Gunnarsson  
Planarkitekt

Lennart Dahlberg  
Stadsarkitekt