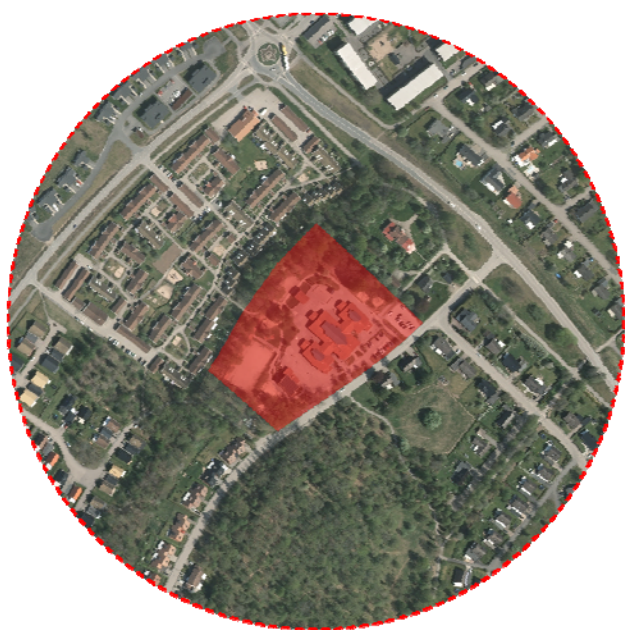


# Detaljplan för Taltrasten 1 och del av Hångers 3:21 (Ekebackeskolan) i Ljungby stad, Ljungby kommun



**SAMRÅDSTID:**  
2 juli 2018 – 2 sep. 2018  
(förlängt till 23 september)

**SAMRÅDSHANDLINGAR:**

Information om plansamråd  
Planbeskrivning  
Plankarta  
Undersökning  
Så här görs en detaljplan  
Svarsblankett



LJUNGBY  
KOMMUN

INFORMATION

2028-06-28

Dnr

2017/1909

*Miljö- och byggförvaltningen*

*Plan- och byggavdelningen*

*Namn Björn Vikström*

*Tel. 0372-78 92 67*

*E-post: Bjorn.vikstrom@ljungby.se*

## INFORMATION OM PLANSAMRÅD

Detaljplan för

### **Fastigheterna Taltrasten 1 och del av Hångers 3:21 (Ekebackenskolan)**

i Ljungby stad, Ljungby kommun

Ett planförslag är nu framtaget för fastigheterna Taltrasten 1 och del av Hångers 3:21 vilka avser området för Ekebackenskolan. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av en befintlig skola, då nuvarande skola blivit för liten. Skolan ska utökas nordöst om befintlig huvudbyggnad och utökas med ca 400 kvm. I samband med framtagande av detaljplanen begränsas utnyttjandegraden för att säkerställa att framtida utbyggnader av skolan inte äventyrar den friyta som krävs för skolelever. Planområdet ligger i den södra delen av Ljungby tätort i stadsdelen Ekebacken.

Detaljplanen överensstämmer med översiktsplanen inklusive tillägg och fördjupningar.

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

**Samrådstitid: 2 juli 2018 – 2 september 2018  
(förlängt till 23 september)**

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

Vi vill uppmärksamma berörda fastighetsägare att informera hyresgäster/ bostadsrättsinnehavare om samrådet.

Välkommen att höra av dig till kommunen för information och frågor: Planarkitekt Björn Vikström telefon 0372-78 92 67, Planarkitekt Sanna Johansson 0372-78 63, e-post [miljo.byggnamnden@ljungby.se](mailto:miljo.byggnamnden@ljungby.se) eller av plan- och byggavdelningen 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 söndagen den 23 september 2018**. Detaljplanen kommer sedan, efter eventuella revideringar, att finnas tillgängligt för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN  
JUNI 2018



Detaljplan för  
fastigheterna Taltrasten 1 och del av Hångers 3:21  
(Ekebackenskolan)  
Ljungby stad, Ljungby kommun

## PLANBESKRIVNING

Den här detaljplanen genomförs med standardplanförfarande.

Standardförfarande kan användas om en föreslagen detaljplan är av begränsad betydelse, saknar intresse för allmänheten och om den överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande. Endast närmast berörda, sakägare, länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

### PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en utbyggnad av en befintlig skola, då nuvarande skola blivit för liten. I gällande detaljplan är planområdet planlagt för allmänt ändamål och detta ska justeras till skoländamål. Skolfastigheten ska utökas nordöst om befintlig huvudbyggnad och utökas med ca 400 kvm. I samband med framtagande av detaljplanen begränsas utnyttjandegraden för att säkerställa att framtida utbyggnader av skolan inte äventyrar den fria som krävs för skolelever.

### PLANDATA

#### Läge och areal

Planområdet är beläget i stadsdelen Ekebacken, som ligger i den södra delen av Ljungby stad. Inom stadsdelen finns befintlig skola med tillhörande faciliteter. Bebyggelsen i planområdets närhet domineras av bostäder uppförda under 1970-talet och 1980-talet, och då främst friliggande villor och radhus/kedjehus i en till två våningar. Planområdets areal omfattar ca 18000 kvm.



*Planområdet utmarkerat.*



*Planområdet i förhållande till Ljungby stad.*



## Markägoförhållanden

Samtlig mark inom planområdet ägs av Ljungby kommun. Planområdet omfattar två fastigheter, Taltrasten 1 och Hångers 3:21.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

Inom planområdet gäller följande detaljplaner:

- Stadsplan för kvarteret Taltrasten m.m. i Ljungby P 77/2

För omgivningen gäller följande detaljplaner:

- Förslag till ändring och utvidgning av stadsplanen för ett område vid Ekebacken i Ljungby 07-LJS-302
- Förslag till ändring av stadsplanen för kvarteret Ekebacken P 80/15
- Del av Hångers 3:21 söder om Ekebackensolan P 02/4



*Gällande detaljplan.*

### Kommunala beslut

Miljö- och byggnämnden gav den 11 november 2017 § 160 planavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

### Översiktsplanen

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen 2006.

### Övriga planer, program och ställningstaganden

#### Grönstrukturplan



Enligt grönstrukturplanen från år 2000 har staden Ekebacken en god tillgång till gröna ytor. Stadsdelen består främst av mindre tomter med mindre grönytor. Inom stadsdelen finns en större park vilket skapar ett fint helhetintryck av stadsdelen vad beträffar gröna ytor.

#### Kulturmiljöinventering Ekebacken

Staden Ekebacken beskrivs som relativt modern i sin karaktär då större delen av området byggdes upp under 70- och 80-talet. I planområdets absoluta närhet finns Näktergalen, en större villabyggnad som uppfördes omkring år 1910. Villan betecknas som värdefull byggnad enligt den kulturhistoriska inventeringen kommunen påbörjade 2013.



## PLANFÖRUTSÄTTNINGAR

### Bebyggelse

#### Skola

Ekebackensskolan består av en byggnad i ett plan uppdelat i tre huskroppar och byggdes upp under slutet av 1990-talet. Byggnaden har en varierad höjd, där den högsta delen har ca 8 meter i nockhöjd. Utöver huvudbyggnaden finns en gymnastikhall och mindre förrådsbyggnader på skolområdet.



*Panoramavy över Ekebackensskolan.*

#### Bostäder

Nordväst om planområdet finns ett större bostadskvarter bestående av marklägenheter. I sydlig och östlig riktning finns bostäder i friliggande villor och radhus/kedjehus i en till två våningar. Bebyggelsen runt om planområdet är uppförd under 70- och 80-talet. Undantaget är den större villan Näktergalen norr om planområdet, som uppfördes omkring år 1910.

### Natur

#### Mark och vegetation

Inom planområdet finns ett grönstråk som är en del av ett längre sammanhängande stråk som löper genom stadsdelen Ekebacken. Ytan som är inom planområdet används som lekyta av eleverna. Alldeles intill planområdet finns parken Ekebacken med ett kuperat naturområde med stora ekar, vitsippor, soliga gläntor och trevliga stigar.

#### Geotekniska förhållanden

De geotekniska förhållandena utgörs av sandig morän.

#### Föroreningar

Enligt Länsstyrelsen i Kronobergs län inventering finns det inga identifierade markföroreningar inom planområdet.

#### Fornlämningar

I planområdets nordöstra del finns ett mindre område utmärkt av riksantikvarieämbetet som by/gårdstomt daterad till år 1520.



## Friytor

### Lek och rekreation

Ekebackensskolan har en väl tilltagen och varierad utomhusmiljö vilket ger goda förutsättningar för lek. Grönstråket intill skolan och den närliggande parken Ekebacken utgör en kompletterande lekmiljö för skolans elever, framförallt grönstråket. Inom parken Ekebacken finns även en lekplats.



*Vy över del av skolgården.*

## Gator och trafik

### Gatunät, gång och cykeltrafik

I planområdets närhet finns en väl utbyggd infrastruktur bestående av både bilvägar och gång- och cykelvägar. Biltrafik och varumottagning angör skolområdet via Ekebacksvägen.

### Parkering

Inom planområdet finns två parkeringar för personal och besökande. Intill skolans huvudentré finns det möjlighet att lämna av och hämta upp barn.

## Miljö kvalitetsnormer

### luft och vatten

Miljö kvalitetsnormer är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljö kvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljö påverkan från diffusa utsläppskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

### Luft

Beräkningar för luftföroreningar har utförts i kommunen. I Kronobergs Luftvårdsförbunds rapport *Tätortsprogram i Kronoberg län, Resultat 2007-2016* står det: ”Såväl mätningar som beräkningar tyder på att luftkvaliteten är relativt god i länet. Resultaten visar inga överskridanden av miljö kvalitetsnormer. Mest problem är förhöjda





halter PM 10 under enskilda dygn. Det är färre antal dygn med förhöjda halter under den senaste femårsperioden jämfört med perioden 2008-2011.”

Partiklar som PM 10 har mätts i gaturum i centrala Ljungby i samverkan inom Kronobergs län sedan 2007. Halterna av partiklar påverkas av en rad faktorer bland annat årstid, antal fordon per dygn, andel tung trafik, fordonens hastighet, hur inneslutet gatuavsnittet är och andel fordon med dubbdäck. Högst 35 dygn med överskridanden av miljökvalitetsnormen för dygnsmedelvärde får förekomma per kalenderår. I Ljungby var det 5 dygn år 2012, 2 dygn 2013, 5 dygn 2014, 4 dygn 2015, 4 dygn 2016. Miljöavdelningen bedömer därför att miljökvalitetsnormen för luft i det aktuella planområdet sannolikt inte överskrids.

#### 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 miljökvalitetsnormen för vatten inte följs.

#### Teknisk försörjning

Ledningar för VA, dagvatten och el finns utbyggt i området. Inom planområdet västra del finns ledningar för fjärrvärme. Skolan är ansluten till fibernätet. Söder om planområdet finns en mindre panncentral för fjärrvärme som ägs av Ljungby kommun.



## PLANFÖRSLAGET

### Bebyggelse

Planförslaget innebär att skolområdets yta förstoras och därigenom möjliggör en utbyggnad av skolan. Nuvarande bebyggelse har en högsta nockhöjd på ca 8 meter. För att överensstämja med redan befintlig bebyggelse har därför nockhöjden satts till 10 meter.

Vidare är utnyttjandegraden av skolytan satt till 29 % för att möjliggöra framtida utbyggnad av skolan, utan att äventyra elevernas behov av friyta. Utnyttjandegraden beskriver exploateringens största omfattning inom planområdet, det vill säga hur stor del av ytan som är tillåten att bebygga.

Syftet med den nya bebyggelsen är att möjliggöra så att skolan kan inhysa parallella klasser i samtliga årskullar. Den nya bebyggelsen ska erbjuda salar med kombinerad användning, där salen exempelvis på förmiddagen kan används för skolundervisning och som kontor för lärare under eftermiddagen.

### Höjd på byggnader



### Natur

#### Mark och vegetation

Planförslaget påverkar mark och vegetation i en mindre omfattning då delar av planområdet överförs från "PARK eller PLANTERING" till "S", skola. Vidare är det ännu inte fastlagt vart ny bebyggelse kommer att lokaliseras varför det inte med full säkerhet går att utvärdera förslagets påverkan. Träd av värdefull karaktär ska skyddas enligt plan. Grönstråket som löper genom planområdet har en viktig funktion för djur och växtliv då det är en del av ett sammanhängande stråk.

#### Geotekniska förhållanden

Planområdets geotekniska förhållanden består av sandig morän och bedöms vara av god karaktär för byggnation.

#### Förorenad mark

Enligt Länsstyrelsen i Kronobergs län inventering finns det inga identifierade markföroreningar inom planområdet.

#### Fornlämningar



Den tilltänkta bebyggelsen ligger utanför det utmärkta och tros därför inte ha någon påverkan. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktning och byggnation skall arbetet avbrytas omedelbart och länsstyrelsen Kronoberg meddelas utan dröjsmål.

### Friytor

#### Lek och rekreation

Inom planområdet finns en stor skolgård för lek och rekreation för skolans elever. Varje elev ska ha en tillgång på 30 kvm friyta vilket i dag tillgodoses. Planförslaget innebär att delar av friytan behöver tas i anspråk och därmed minska den totala friytan. För att försäkra att varje elev även i framtiden har en tillräcklig friyta på 30 kvm har planbestämmelsen ”utnyttjandegrad” lagts till i plankartan.

#### Naturmiljö

Utöver friyta i form av skolgård har skolans elever tillgång till grönstråket som löper genom större delen av stadsdelen Ekebacken. Området används ofta som lekyta för elever på skolan och kan ses som ett komplement till skolgården.

### Gator och trafik

#### Parkering

I samband med utbyggnad av skolan bör parkeringsmöjligheterna ses över.

### Störningar

#### Buller och störningsskydd

Ny bebyggelse ska utformas och anpassas till platsen så att acceptabla ljudnivåer uppnås. Friytor för lek och rekreation bör vid ändring placeras så att risken för bullerstörningar begränsas.

### Teknisk försörjning

#### Vatten och avlopp

Vatten och avlopp samt dagvattenhantering finns utbyggt i området.

#### Värme

Fjärrvärmeledningen som går längs planområdets östra sida skyddas i plan genom ett så kallat ”U-område”. Genom att skapa ett U-område försäkras planen att ledningar ska vara tillgängliga.

#### Avfall

Avfallshanteringen ska skötas enligt Ljungby kommuns avfallshanteringsplan.



## GENOMFÖRANDE

### Organisatoriska frågor

#### Organisation

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

#### Tidplan

Detaljplanen handläggs enligt nedanstående tidplan, förutsatt att inget oförutsett händer:

- Samråd – andra kvartalet 2018
- Granskning – fjärde kvartalet 2018
- Antagande – första kvartalet 2019

#### Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dagen planen 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 bygg rätt.

#### Huvudmannaskap

Planförslaget genomförs med kommunalt huvudmannaskap

### Fastighetsrättsliga frågor

Området som omfattar ”S”, *skola*, ska bilda egen fastighet.

### Ekonomiska frågor

Kommunen bekostar detaljplanearbetet och genomförandet av planen.

## KONSEKVENSER OCH BEHOVSBEDÖMNING

### Miljökonsekvenser

Detaljplanen innebär inte en sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap. 5 § miljöbalken. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats enligt kraven i plan och bygglagen 4 kap. 34 §.

### Undersökning

En översiktlig undersökning av miljöpåverkan finns med som en bilaga till detaljplanen. Bedömningen visar att planförslaget inte medföra några uppenbara miljökonsekvenser.

### Konsekvenser för detaljplanens genomförande

Konsekvenser på fastighetsnivå



Fastighet	Ekonomiska	Fastighetsrättsliga	Tekniska
Inom planområdet			
Taltrasten 1	Utbyggnad av skola och fastighetsbildningen bekostas av kommunen.	Del av Hånger 3:21 överförs genom fastighetsreglering till Taltrasten 1.	
Hångers 3:21		Området där skolområdet utvidgas ska övergå till fastigheten Taltrasten 1.	

#### MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekten Björn Vikström på Plan- och byggavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringschef/ingenjör Per-Olov Almqvist.

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN  
2018-06-28

Björn Vikström  
Planarkitekt

## Undersökning

fastigheterna Taltrasten 1 och del av Hångers 3:21  
Plan: (Ekebackenskolan)

Datum:

2018-05-24

	Negativ påverkan.			Positiv påverkan.			Ingen	Berörs	Kommentarer
	Stor	Måttlig	Liten	Liten	Måttlig	Stor	påv.	ej	
<b>Miljö</b>									
Miljö kvalitetsnormer							X		
Miljömål							X		
Hållbar utveckling							X		
<b>Riksintressen</b>									
Naturvård								X	
Rörligt friluftsliv								X	
Kulturmiljö								X	
<b>Naturvårdsintressen</b>									
Naturreservat								X	
Natura 2000								X	
Biotopskydd								X	
<b>Natur</b>									
Kronobergs natur									
Ångs- o hagmarksinventering								X	
Våtmarksinventering								X	
Sumpskogsinventering								X	
Nyckelbiotopsinventering								X	
Växt o djurliv			X						Risk för att träd måste avvärkas för att möjliggöra utbyggnad av skola.
<b>Strandskydd</b>									
<b>Påverkan på vatten</b>									
Grundvatten							X		
Ytvatten							X		
Dricksvattentäkt								X	
Dagvatten			X						Planförslaget innebär att en yta, initialt på ca 400 kvm kommer hårdgöras varför dagvattenhanteringen kommer försämrats.
<b>Hushållning</b>									
Befintlig infrastruktur							X		
Vatten									
<b>Alstrande av avfall</b>									
Under byggskedet			X						Plangenomförandet bedöms alstra en normal mängd avfall under byggnation.
Avfallssortering									Ansvarig byggherre ansvarar för avfallssorteringen.
<b>Kulturmiljö o landskapsbild</b>									
Formminnen			X						Inom planområdet har riksantikvarieämbetet markerat ut en mindre yta som bygårdstomt. Vart ny bebyggelse kommer uppföras är ännu inte helt klart varför det inte går att klargöra helt hur planförslaget påverkar fornlämningen.
Kulturmiljöprogram							X		
Kulturhistorisk miljö							X		
Stadsbild			X						Stadsbilden påverkas i viss mån genom att ny bebyggelse möjliggörs. Varken var den nya bebyggelsen vara lokaliserad eller hur den kommer se ut är ännu inte klarlagt.
<b>Hälsa</b>									
Buller			X						Ökning av buller kommer ske i samband med byggnation. I övrigt bedöms bullernivån hålla sig på en jämförig nivå med dagsläget.
Föroringar luft, mark, vatten							X		
Lukt							X		
Radon			X						Enligt SGU:s karta för gammastrålning finns det en lägre nivå av radon i planområdet. Uranhalten uppskattas till 2.7 ppm.
Strålning							X		
Kraftledning								X	
<b>Säkerhet</b>									
Trafik			X						Planförslaget medför en mindre trafikökning då skolan kommer kunna inrymma fler elever. Planförslaget bedöms dock inte påverka befintlig infrastruktur i den grad att den måste byggas ut.
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				Planförslaget innebär att Ljungby tätort får en bättre förmåga att kunna ta emot ett ökat elevantal i och med att skolområdet utökas jämfört med gällande plan.
Pågående planläggning							X		
Mellankommunala intressen								X	
<b>Kommunens bedömning</b>									
Genomförandet ger viss men ej betydande miljöpåverkan									<b>Planarkitekt:</b>
MKB behövs inte									Björn Vikström
MKB behövs									

# 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 stora och höga 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 miljö- och byggnämnden att en detaljplan skall arbetas fram.
SAMRÅD Här är vi nu!	Ett första planförslag utarbetas. Det skickas ut till berörda sakägare, länsstyrelsen, lantmäteriet, statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder med flera. Förslaget finns också i kommunhuset samt på kommunens webbsida <a href="http://www.ljungby.se/plan">www.ljungby.se/plan</a> . Samrådstiden är minst tre veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen.
SAMRÅDS- REDOGÖRELSE	De synpunkter som framförts på planförslaget sammanställs i en samrådsredogörelse. Detaljplanen kan eventuellt ändras med utgångspunkt från inkomna svar. Sedan kan miljö- och byggnämnden besluta om granskning av planförslaget.
GRANSKNING	Planförslaget ställs ut för granskning. Förslaget finns i kommunhuset, samt på kommunens webbsida <a href="http://www.ljungby.se/plan">www.ljungby.se/plan</a> . Berörda sakägare med flera underrättas. Granskningstiden är minst två veckor. Under den tiden kan alla som har synpunkter framföra dessa skriftligen.
GRANSKNINGS- UTLÅTANDE	Inkomna synpunkter redovisas i granskningsutlåtande och eventuella justeringar görs i planförslaget. Utlåtandet skickas till länsstyrelsen och till berörda som haft skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda.
ANTAGANDE	Miljö- och byggnämnden 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 miljö- och byggnämndens beslut vinner detaljplanen laga kraft efter tre veckor.