

Detaljplan för Kånna 4:11 med flera i Kånna samhälle, Ljungby kommun



HANDLINGAR:

- Så här görs en detaljplan
- Planbeskrivning
- Undersökning
- Plankarta



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN - Standardförande	3
1. INLEDNING	4
Detaljplanens syfte	4
Plandata	5
2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	5
Översiktliga planer och fördjupningar	5
Övriga planer, program och ställningstaganden	5
Detaljplaner	5
3. HISTORIK - NULÄGE – PLANFÖRSLAG - KONSEKVENSER	6
Bebyggelse	6
Naturmiljö	13
Mark och topografi	14
Kulturmiljö	17
Trafik	19
Teknisk försörjning	19
Sociala aspekter	21
4. MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET	21
Miljökonsekvenser	21
Miljökvalitetsnormer luft och vatten	22
Störningar	24
Risk	24
Förslag och konsekvenser	24
5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR	25
Organisatoriska frågor	25
Tekniska frågor	26
Fastighetsrättsliga frågor	26
Ekonomiska frågor	27
Medverkande tjänstepersoner	27



SÅ HÄR GÖRS EN DETALJPLAN - Standardförande

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 miljö- och byggnämnden 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 också i kommunhuset samt 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 miljö- och byggnämnden besluta om granskning av planförslaget.

Granskning

Planförslaget ställs ut för granskning. Förslaget finns i kommunhuset, samt 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.

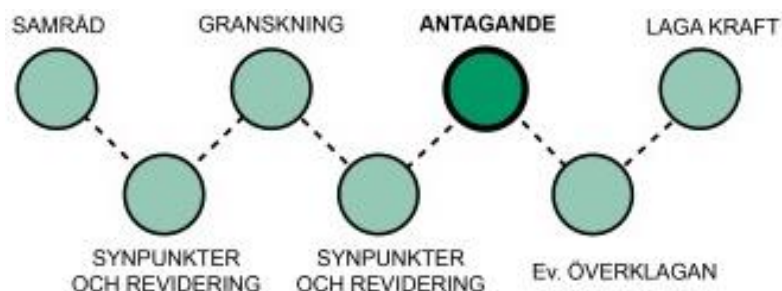
HÄR ÄR VI NU!

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.



PLANBESKRIVNING

1. INLEDNING

Detaljplaneprocessen följer plan- och bygglagen SFS 2010:900. Den här detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att endast närmast berörda, sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet behöver höras.

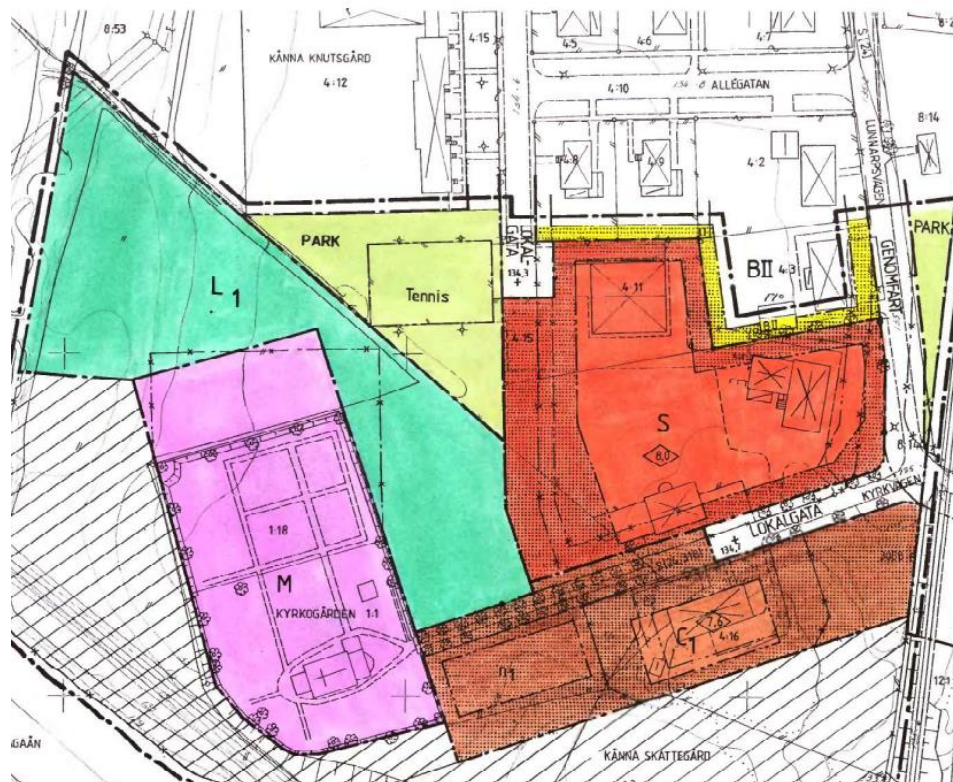
Standardförfarande kan användas om förslag till detaljplan:

- är av begränsad betydelse eller begränsat intresse för allmänheten
- överensstämmer med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Miljö- och byggnämnden gav den 15 juni 2021 § 107 Plan- och byggavdelningen i uppdrag att upprätta en detaljplan för aktuellt område.

Detaljplanens syfte

På fastigheten Kånna 4:11 låg tidigare Kånna skola. Skolverksamheten lades ner 2011 och 2015 brann en av skolbyggnaderna ner. Den kvarvarande byggnaden används idag av personal inom vård och omsorg. I gällande detaljplan är området som är rött och markerat med S i kartan nedan, avsett för skola.



Gällande detaljplan för Kånna 4:11 med omgivning.



Eftersom det inte är aktuellt med någon ny skola är tanken att ändra användningen på området så att det finns möjlighet att uppföra annan bebyggelse som är mer lämplig. Därför föreslås användningsområdena bostäder och centrum för området. Sockenstugan som ingår i planområdet innefattas också av dessa användningsområden.

Plandata

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet som till ytan är ca 1 hektar är beläget i södra delen av Kånna strax norr om församlingshemmet vid kyrkan, och innefattar Kånna gamla skolas fastighet Kånna 4:11 samt delar av Kånna 4:2, Kånna 4:3, Kånna 4:8 och Kånna 4:9. Ljungby kommun är fastighetsägare till Kånna 4:10, Kånna 4:11 och Kånna 8:53. Övriga fastigheter ägs av privatpersoner.

2. TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktliga planer och fördjupningar

Översiktsplan

Planförslaget strider inte mot kommunens översiktsplan antagen i januari 2022. I översiktsplanen nämns Kånna endast i generella sammanhang, men inget specifikt för Kånna samhälle.

Övriga planer, program och ställningstaganden

Kulturmiljöprogram

Kånna kyrka är upptagen i Kulturmiljöprogrammet som ett kyrkligt kulturminne. Det är en romansk kyrka från 1100-talet som omfattas av tillståndsplikt enligt kulturmiljölagens 4 kap 2§. Det innebär att kyrkan inte på något väsentligt sätt får ändras utan tillstånd av länsstyrelsen.

Utöver Kånna kyrka är Kånna kyrkby en värdefull kulturmiljö med fornlämningsmiljöer såsom sockencentrat med den medeltida kyrkan, sockenstugan, kommunikationsleder (Lagan, Lagadalen och banvallen längs med den tidigare Skåne – Smålands järnväg) och det agrara landskapet.

Strandskydd

Planområdet berörs inte av strandskydd.

Detaljplaner

För området gäller detaljplan P 91/9, Område vid kyrkan i Kånna samhälle, som vann laga kraft år 1991-06-26. Planens genomförandetid var 10 år och gick ut 2001-06-26 men gäller tills planen ändras eller upphävs. Planen anger att det mesta av området är avsett för skola.



För omgivningen gäller följande detaljplaner:

P 91/9, Område vid kyrkan i Kånna samhälle, laga kraft 1991-06-26.

07-KÅN-240 (H04) Byggnadsplan över Kånna stationssamhälle fastställd 1960-11-14.

Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.

3. HISTORIK - NULÄGE – PLANFÖRSLAG - KONSEKVENSER

Bebyggelse

Historik

I södra delen av Kånna 4:11 ligger Kånna sockenstuga, en byggnad som uppfördes 1873. Byggnaden är rödfärgad och har en fasad av trä med stående locklistpanel. Taket är numera beklätt med svart tegel. Gavlarna pryds med lunettfönster ovanför de två våningsplanen. Vid ingången mot söder finns originaldörren kvar. Det är en paneldörr med överljusfönster. Lampan har dock tillkommit vid ett senare tillfälle.



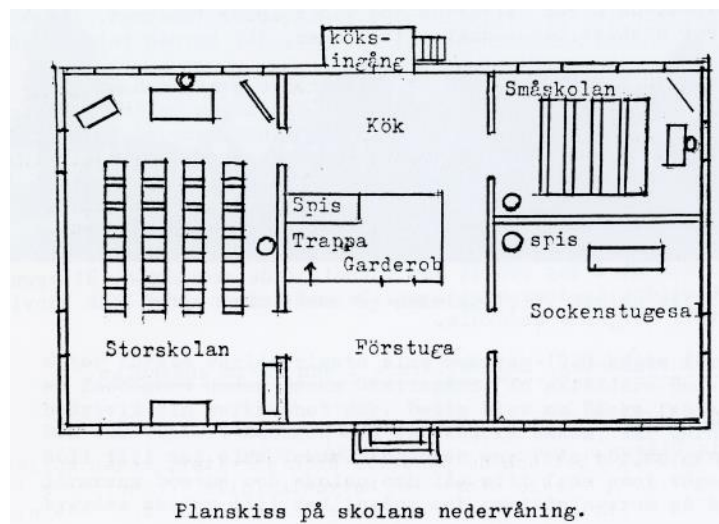
Sockenstugan efter utvändig uppfräschning 2019.

Informationen nedan är hämtad från ”Nygammalt i Saga och Sanning om Kånna skolor 1988”, Ingemar Göterling.



Sockenstugan

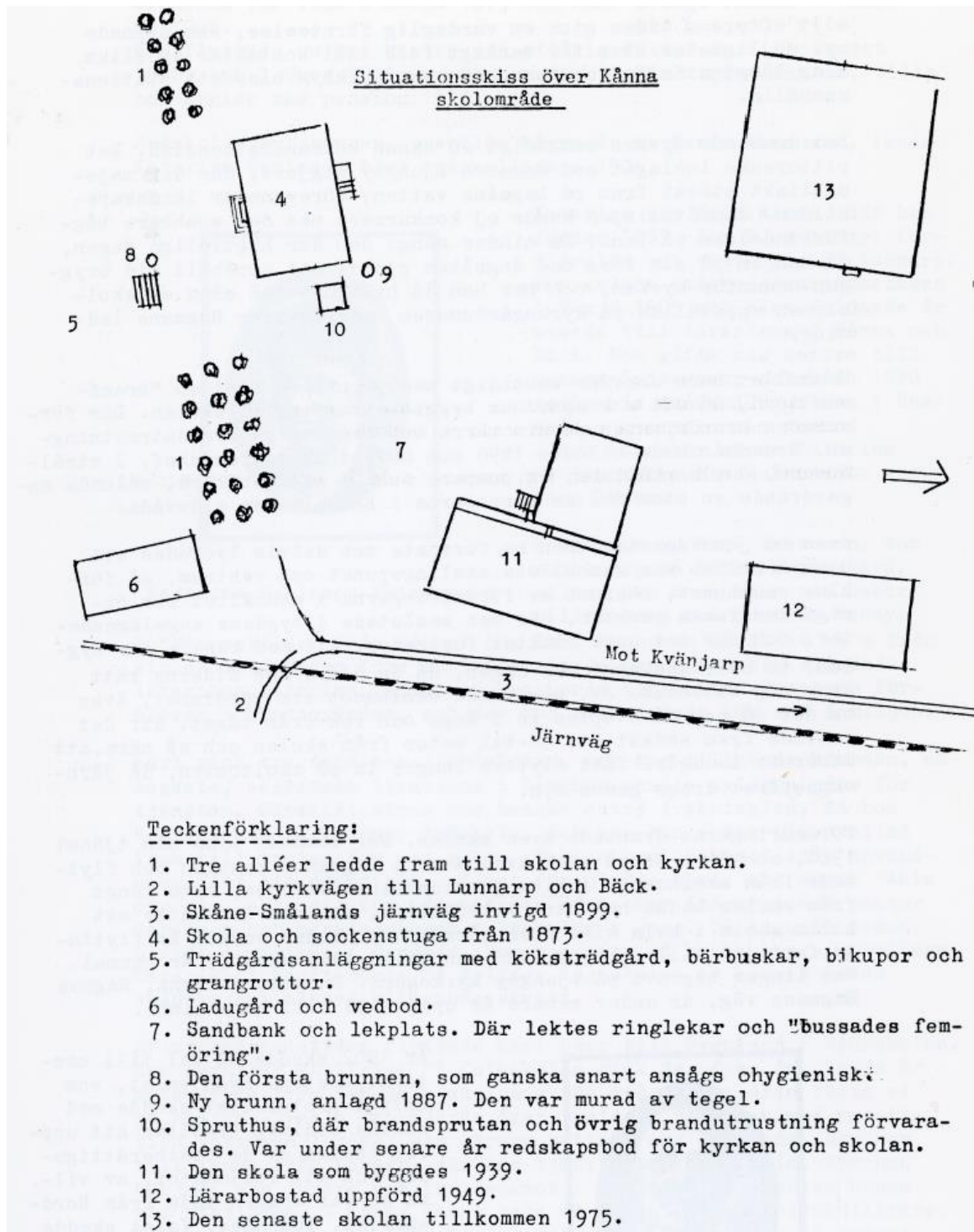
Från början var sockenstugan en kombinerad sockenstuga och skola med lärarbostad i ovanvåningen. Nedanvåningen bestod av en småskola som var sparsamt inredd med ett enkelt katederbord och en liten svart tavla på ben i ett hörn. Barnen satt i långbänkar med lutande bänkskiva och ett öppet fack under. Barnen i de högre klasserna läste i den stora salen som vette mot kyrkan. Även där var inredningen sparsam. Se planskiss nedan.



1899 invigdes järnvägen Skåne – Småland och kyrkbyn Kånna blev ett stations samhälle. Brandkår bildades 1898 och fick en ”brandstation”, då ett s.k. spruthus byggdes strax intill skolan. Där förvarades brandsprutan på sin kärra tillsammans med den övriga brandutrustningen. (Se situationsskiss på nästa sida som visar vilka byggnader som fanns samt hur de var placerade.)



Kånna skola 1913.



Situationsskiss över Kånna skolområde.

En ny skolbyggnad

Under 1920-talet ansågs att skolhuset började bli gammalt. Visserligen hade elektriskt ljus år 1919 och nya pedagogiska hjälpmedel undan för undan förbättrat skolmiljön, men allt eftersom tiden gått har lokalerna framstått som trånga och otidsenliga. Planerna på ett nytt skolhus tog form i mitten på 1930-talet.



Den nya skolbyggnaden färdig att tas i bruk, foto från 1940.

Den nya skolan stod färdig för inflyttning inför vårterminen 1940. Den var modernare än alla andra skolor vida omkring. Den hade två ljusa skolsalar, gymnastiksal med omklädningsrum och vattentoaletter. Uppvärmning skedde centralt från ett pannrum i källaren. 1949 uppfördes en lärarbostad norr om den nya skolan.

Den senaste skolbyggnaden

Skolbyggnaden från 1939 började bli trångbodd och då beslutades att bygga nytt för att utöka lokalerna. Därför uppfördes 1975 byggnaden som ligger i den norra delen av området.

Det är en låg träbyggnad med ett nästan platt tak som inreddes med klassrum för att komplettera den befintliga skolbyggnaden. I dagsläget är det personalen för hemtjänsten i Kånna, Södra Ljunga och Hamneda som använder byggnaden varifrån de utgår från till sitt arbete.

Skolverksamheten i Kånna lades ner 2011 och efter det användes skollokalerna både av förskolan, fritids, kyrkan och av privatpersoner till olika aktiviteter. Friskolan i Södra Ljunga hade också viss verksamhet där. Skolbyggnaden som uppfördes 1939 brann ner 2015.



Nulägesbild över Kånna 4:11.

Förslag och konsekvenser

Bostäder och centrumändamål

Avsikten är att i detaljplanen ändra användningen av Kånna 4:11 från skola till bostäder och centrumändamål. Med användningen bostäder, med beteckningen B på plankartan, avses boende med varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, olika typer av kategoribostäder som till exempel seniorbostäder. Även gruppboende och liknande typer av boende som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort.

Med användningen Centrum, med beteckningen C på plankartan, avses all sådan verksamhet som behöver ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, smådjursklinik, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning, hotell, vandrarhem och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Kort sagt, det finns väldigt många möjligheter för olika typer av etableringar inom området.

Avsikten är inte att alla dessa användningsområden ska användas samtidigt inom området utan det är en uppräkningslista av vad som är möjligt. Det kan bli några avstyckade bostadstomter exempelvis närmast Lunnarpsvägen. Sockenstugan kan inredas som bostad

eller t.ex. användas till vandrarhem, kurslokaler, hantverk. Byggnaden i norra delen, som idag används av hemtjänsten, kan få vara kvar och användas till det den är lämplig för. Kommer andra idéer fram t.ex. att byggnaden ska rivas för annan tänkt användning är det också möjligt, exempelvis att stycka av två tomter för bostäder. Det beror helt på vilka idéer intresserade köpare kan ha.



Illustration visar ett exempel på utbyggnad inom Kånna 4:11. Det innebär att det kan finnas många andra sätt att utforma området.

För att begränsa höjd på nya byggnader har en planbestämmelse ”högsta nockhöjd 7 meter” satts på kartan. I denna höjd inryms 1½ våning vilket är samma som den tidigare lärarbostaden utmed Lunnarpsvägen. Nya huvudbyggnader ska uppföras med sadeltak



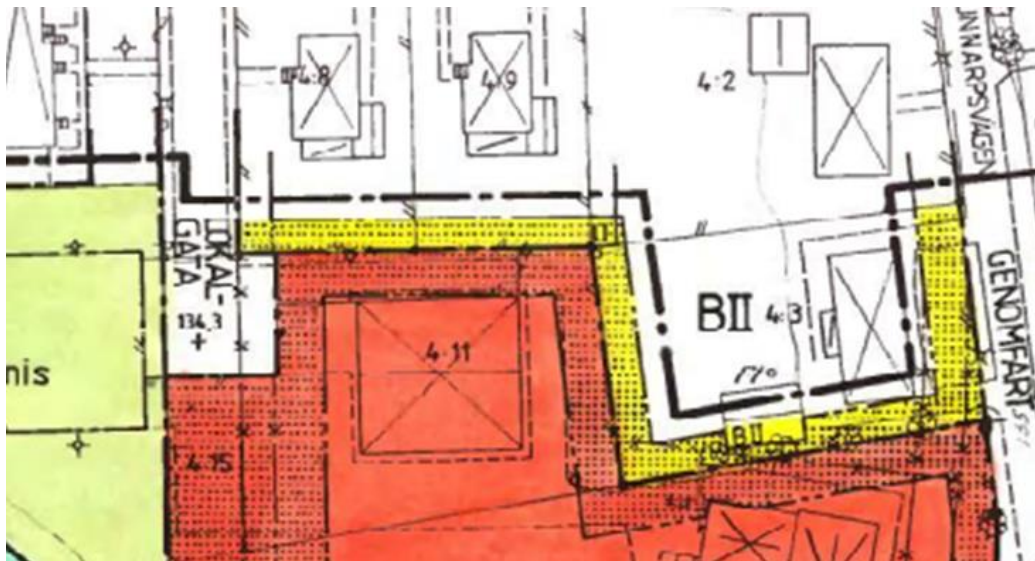
och minsta takvinkel ska vara 30 grader så att byggnaderna i utformning stämmer överens med övriga byggnader i närområdet. Mindre takkupor kan tillåtas.

Det är väldigt viktigt att dagvattnet tas om hand på ett bra sätt så att inga byggnader får vattenskador vid skyfall eller långvariga regnperioder. I första hand ska detta ske på den egna fastigheten. Planbestämmelsen b_1 reglerar att minst 50 % av fastighetsarena ska vara genomsläpplig, innebärande att takytor och asfalterade ytor inte får uppta mer än halva fastigheten. För att säkerställa att detta efterlevs har en planbestämmelse, a_1 satts på kartan som reglerar att marklov krävs för att hårdgöra ytor inom kvartersmark. Bestämmelsen b_2 betyder att källare inte får anläggas.

Sockenstugan får inte rivas vilket regleras i planbestämmelsen r_1 . Stugan får inte heller förvanskas exteriört; fönster, dörrar, tak och fasader ska bibehållas vilket regleras i planbestämmelsen k_1 på kartan. Eftersom området är klassat som kulturhistoriskt värdefullt är det viktigt att det finns ett avstånd från sockenstugan och kyrkan till ny bebyggelse så att de äldre byggnaderna får utrymme att synas från olika siktlinjer, i första hand från Kyrkvägen eftersom det är huvudstråket fram till kyrkan. Från Lunnarpsvägen strax söder om gamla lärarbostaden är det möjligt att se kyrkan och sockenstugan. En vacker vy som inte fanns före branden eftersom skolan legat däremellan. Något krav på att det ska vara helt öppet från Lunnarpsvägen till kyrkan ställs inte i detaljplanen. Däremot är det inte lämpligt med plank, parkering eller upplag inom prickmark mellan sockenstugan och kyrkan.

Större områden med prickmark, mark där byggnader inte får uppföras, begränsar var det är möjligt att bygga. Norr om sockenstugan har en byggrätt för komplementbyggnader (markerad med plustecken och omgiven av en sekundär egenskapsgräns) angetts på plankartan så att t.ex. garage eller någon annan form av uthus kan uppföras. Max 50 m² får bebyggas av markytan till en högsta nockhöjd av 4 meter. Planbestämmelsen f_2 reglerar att byggnad ska ha samma utformning med färg, fasadmateriäl och tak som sockenstugan. För att förtydliga ska fasaden efterlikna originalet, vara av trä och målas i samma färgnyans som sockenstugan.

Mindre delar av Kånna 4:2, Kånna 4:3, Kånna 4:8 och Kånna 4:9 ingår i detaljplanen (det gula prickmarkerade området i kartan nedan). Anledningen till att de tagits med i detaljplanen är att släcka ut den delen i gällande detaljplan. Ingen förändring kommer att ske för de tre fastigheterna utan det är bostäder i två våningar (BII) som även fortsättningsvis gäller.



Utdrag ur gällande detaljplan

Tillgänglighet

Tillgängligheten är god inom planområdet, även för funktionshindrade, eftersom marknivån är ungefär den samma inom hela området.

Naturmiljö

Nuläge

Förutom de två byggnaderna inom planområdet är det enbart öppna ytor. Närmast sockenstugan finns en stor gräsbevuxen yta som när skolan var i bruk användes som fotbollsplan och lek område. För övrigt är det mest grus- och mindre gräsytor inom planområdet vilket innebär att inga viktiga naturvärden har noterats. Utmed Kyrkvägen finns en allé som leder fram till kyrkan. Allén är biotopskyddad och dispens kan krävas för åtgärder som riskerar att skada träderna eller trädens rötter, vid till exempel markarbeten.

Sett ur ett större perspektiv ligger Kånna vid Lagadalen där Kånna kyrka är vacker belägen vid en åkrök, där det i anslutning till Lagan skett småskred och flygsandsbilningar och utbildats intressanta raviner. Enligt Naturvårdsprogrammet finns det värdefull torrmarksvegetation med olika arter som lever i naturliga växtsamhällen. Hela området består av mycket stora landskapsmässiga, geovetenskapliga och biologiska naturvärden.

Ekosystemtjänster

Allt det vi människor får gratis från naturen kallas ekosystemtjänster. De kan delas in i fyra olika typer: försörjande t.ex. mat, medicin, dricksvatten. Reglerande: vattenrening, skydd mot naturkatastrofer, pollinering. Kulturella: hälsa, ekoturism, friluftsliv. Stödjande: produktion av näringsrik jord, fotosyntes, vattnets kretslopp.

Söder om planområdet vid Kyrkvägen finns en trädallé som är väldigt viktig i området både för att ge skugga och för att fåglar och insekter vistas där. Inom de närliggande



fastigheterna växer också olika typer av träd och buskar med blommor som har stor inverkan på ekosystemet genom att ge nektar till humlor och bin. Trots att det inte finns några större naturvärden inom detaljplaneområdet är marken med sina ekosystem väldigt viktiga. De ytor som finns tar hand om dagvatten och renar det innan det blir grundvatten. Där finns möjlighet till friluftsliv samt fotosyntes och jordmånsbildning.

Förslag och konsekvenser

När området bebyggs finns alla möjligheter att plantera träd och många nya växter, odla frukt och bär. Allt sådant tillför stora värden ur ett ekosystemperspektiv.

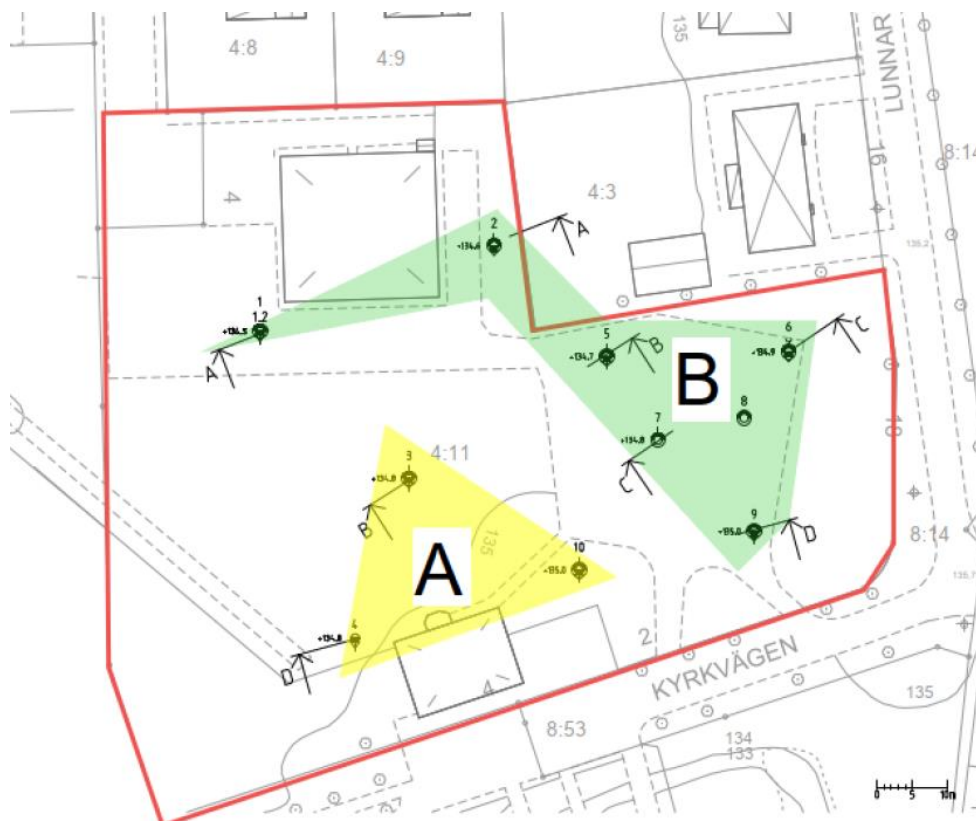
Mark och topografi

Nuläge

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts av en konsult och resultatet redovisas nedan.

Generellt utgörs marken överst, och i huvudsak, fyllning av mullhaltig sand, grusig sand, finsand och sandmorän. Inom sydvästra delen av aktuell fastighet utgörs marken av naturligt lagrad mullhaltig sand. Under, utgörs marken i huvudsak av finsand. Ställvis förekommer tunna siltskikt i finsanden.



Inom *område A* utgörs marken överst av naturligt lagrad mullhaltig sand, med en varierad mäktighet mellan ca 0,3–0,6 m under markytan. Detta lager bedöms som löst lagrat.



Inom *område B* utgörs marken överst av fyllning av grusig sand, finsand och sandmorän. Ställvis förekommer organiskt innehåll, naturligt lagrad mullhaltig sand, med en varierad mäktighet mellan ca 0,3–1,3 m under markytan. Detta lager bedöms som medelfast till fast.

Jord med organiskt innehåll, så som exempelvis mulljord, är mycket sättningskänslig och ska utskiftas under byggnader, anläggningar och under hårdgjorda ytor. Detta kan bero på faktorer som exempelvis halten mulljord och djup till grundvatten.

Bostäder och centrum bedöms enligt utredningen kunna grundläggas med platta på mark, i upp till 3 plan. Grundförstärkning kan komma att krävas vid byggnation av flerbostadshus, beroende på placering, grundläggningsnivåer samt laster. Närmare geotekniska undersökningar bör göras vid detaljprojekteringen. Undersökningsområdet är relativt plant och några stabilitetsproblem bedöms ej förekomma för nu tänkt byggnation.

För nu tänkt detaljplan, bedöms schaktarbete i samband med utskiftning av organisk jord och anläggning av ny fyllning kunna utföras utan betydande risker, dock bör hänsyn tas till djup av schakt.

När jord innehåller silt, som är mycket eroderingskänsligt och flytbenäget i vattenmättat tillstånd, kan arbetstekniska problem uppstå vid arbeten under grundvattennivån eller vid kraftig nederbörd. I detta fall berör det, i huvudsak, schaktarbeten på större djup än 2 m under markytan. Schaktarbeten skall utföras med betryggande säkerhet mot ras och skred vid djupa schakter och skall följa Arbetsmiljöverkets handbok "Schakta säkert" (2015).

Förorenad mark

Gymnastiksalen och den äldsta delen av Kånna skola låg tidigare i den östra delen av planområdet närmast Lunnarpsvägen. Efter att dessa byggnader brunnit ner 2015 har det funnits en risk att marken blivit förorenad av t.ex. släckvätskor eller annat material som funnits i byggnaderna.

Radon

Radon är en radioaktiv gas som bildas när radium sönderfaller. Radium bildas i sin tur från naturligt förekommande uran i berggrund och jordarter. Enligt Sveriges Geologiska Undersökning:s (SGU) kartor med redovisning över gammastrålning från uran är radonhalten mindre än 43 Bq/kg i marken. Generaliserande gränsvärden enligt BFR R85:1988 är följande: mindre än 10 kBq/m³ är lågradonmark, 10–50 kBq/m³ är Normalradonmark, mer än 50 kBq/m³ är Högradonmark. Planområdet ligger inom normalradonmark vilket innebär att nya byggnader ska uppföras radonskyddat.

Förslag och konsekvenser

En miljöteknisk markundersökning genomfördes i juni 2022 i 10 punkter inom Kånna 4:11 med anledning av tidigare brand. Resultatet visar att ingen större föroreningssituation föreligger i ytliga fyllnadslager eller i underliggande naturligt avsatta jordarter. Undersökningen tyder dock på en måttlig förorening i borrhål 7, där skolan stått, där uttagen analys är i intervallet 0,0 – 0,25 meter under markytan. Det handlar om polycykliska aromatiska ämnen (PAH-er) som kolväten, vilka kan påträffas vid flera olika verksamheter och källor såsom oljeprodukter, kol eller kolrester.

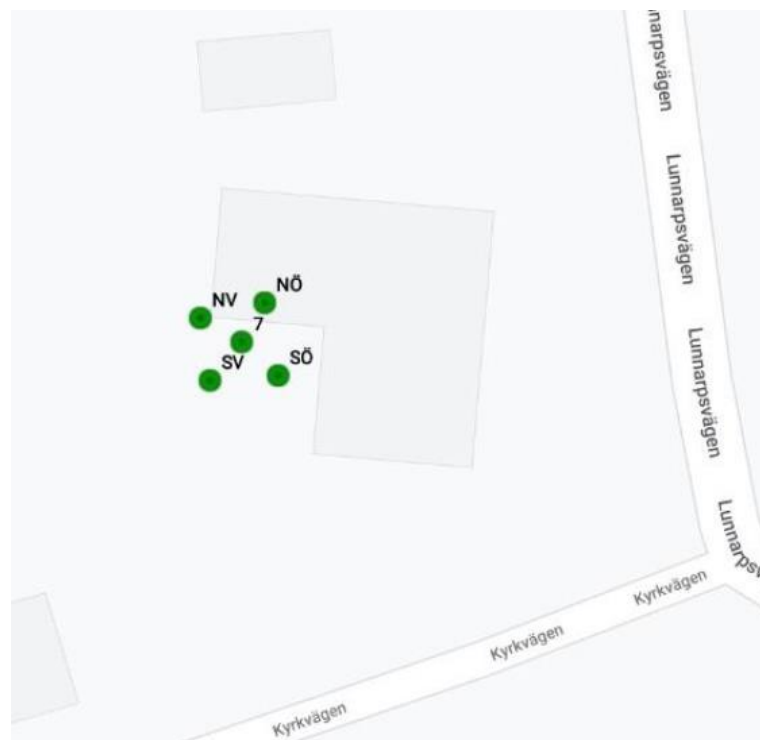


Enligt konsultens rekommendation genomfördes en ny provtagning den 13 september 2022 runt punkt 7 där det förekom förorening, för att bedöma spridningen av PAH-er (se bild på nästa sida).

Tidigare och nu slutförd miljöundersökning tyder inte på någon större föroreningssituation. I provpunkt 7 har halter av PAH-er strax över riktvärde för känslig markanvändning (KM) konstaterats. Halterna förekommer i det ytliga skiktet, 0,0 – 0,25 m och har avgränsats i både djup- och planled. I samband med planerade markarbeten ska massor i anslutning till borrpunkt 7 grävas upp och transporteras till godkänd mottagningsanläggning. Massorna klassas som massor för mindre känslig markanvändning, MKM-massor.

Det innebär att en sanering av det översta jordlagret ska genomföras innan byggnation kan starta. Det säkerställs i en planbestämmelse enligt följande: a2 ”Startbesked får inte ges förrän marken har sanerats.”

Eftersom föroreningarna enbart hittats inom ett begränsat område inom de översta jordlagren är bedömningen att när de transporteras bort kommer vattenströmmarna till grundvattenförekomsten inte påverkas. Miljökvalitetsnormerna för vattnet anses därför uppnås.



Placering av respektive provpunkt, tidigare provpunkt 7 syns i mitten

Enligt miljöbalken 10 kap 11§ ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts vara förorenat, genast underrätta tillsynsmyndigheten om det



upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet på människors hälsa eller miljö.

Kulturmiljö

Nuläge

Värdefull bebyggelse

Strax väster om planområdet ligger Kånna kyrka. Enligt Kyrkobyggnader i Kronobergs län, 1998, Länsstyrelsen i Kronobergs län, uppfördes kyrkan troligen vid senare delen av 1100-talet. Den består av långhus med utbyggt vapenhus i väster och kor med absid i öster. Norr om koret finns en vidbyggd sakristia. Koret är daterat till 1174 och hörde troligen till en tidigare träkyrka på platsen. Nyligen gjorda fynd pekar på att en stavkyrka har funnits på samma plats. Nuvarande långhus är daterat till 1180. Vid mitten av 1800-talet revs klockstapeln och kyrkan fick en tornhuv för klockorna. Kyrkan eldhärjades 1947. Vid restaureringsarbetet efter branden gjordes upptäckten att kyrkan ursprungligen varit dekorerad med kalkmålningar. Inredningen återställdes med delvis nya inventarier. 1964 revs tornhuv och kyrkans ursprungliga form återställdes. En ny tjärad klockstapel uppfördes. Förr i tiden var sannolikt hela kyrkans tak täckt av bly. Numera har bara absiden blytak. Detta göts om 2003. Interiören är välbevarad sedan den romanska tiden. Innertaket är ett platt trätak. Långhus och kor skiljs åt av en triumfbåge som har målningar från 1200-talet.



Kånna kyrka byggdes på 1100-talet. Klockstapeln är dock från 1900-talet.

I kulturmiljöprogrammet för Ljungby kommun går det att läsa följande om Kånna: ”Ortnamnet Kånna antas betyda ”sankmark” vilket illustrerar karaktären på den bygd som den förhistoriska människan tog i anspråk. Just i detta parti av Lagaån finns fortfarande låglänta mader som tidvis är vattensjuka. Redan järnålderns innebyggare valde högt belägna och torra platser för sin bosättning. Byn blev tidigt lokalt centrum genom att kyrkan redan under medeltiden lokaliserades i anslutning till farleden Lagaån. På 1700-talet bestod byn av 8



hemman vars brukningsdelar 1830 blev föremål för laga skifte. Några större bebyggelsemässiga förändringar ägde dock inte rum i den redan tidigare glesa byn. Sockencentrat består av en romansk, tidigmedeltida kyrka med absid, församlingshem och en äldre sockenstuga.”

Riktlinjer för framtida utveckling har tagits fram i kulturmiljöprogrammet för Kånna, bland annat: ”Bebyggelse som i skala, karaktär eller lokalisering inverkar på kyrkans dominerande och ensamliggande läge bör undvikas”.

Förutom kyrkan och sockenstugan pekas det på det tidigare sockencentrats betydelse som centrum i byn samt de historiska kommunikationsstråken genom området; Gamla riksettans sträckning och den bågformade landsvägsbron i betong, Lagaån samt banvallen från den nedlagda järnvägen.

Enligt Riksantikvarieämbetets Fornsök är marken runt sockenstugan och församlingshemmet markerad som en möjlig fornlämning; gårdstomt/bytomt. Om fornlämningar påträffas i samband med schaktningar och dylikt skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Förslag och konsekvenser

Bebyggelse som i skala, karaktär eller lokalisering inverkar på Kånna kyrkas dominerande och ensamliggande läge skall undvikas. Prickmarken närmast kyrkan utgör en fredad zon som inte får bebyggas.

Sockenstugan från slutet av 1800-talet är en viktig byggnad ur ett kulturhistoriskt perspektiv och får inte rivas eller förvanskas exteriört vilket betyder att fönster, dörrar, tak och fasader ska bibehållas. Detta regleras i två olika planbestämmelser på kartan, r1 och k1.

Nockhöjden på ny bebyggelse är i en planbestämmelse begränsad till 7 meter så att byggnaderna inte blir för höga och därmed utgör en påverkan som inte är lämplig enligt det kommunala kulturmiljöprogrammet och kommunens kulturmiljöplan. Val av byggnadsmaterial och färg är också viktigt och ska noga övervägas så att det harmoniserar med kyrkan och sockenstugan samt övrig bebyggelse i närområdet. Nya huvudbyggnader ska ha sadeltak och minsta takvinkel ska vara 30 grader liknande de övriga byggnaderna i närområdet.

Om något av forntida karaktär påträffas under markarbeten ska detta avbrytas och Länsstyrelsen omedelbart kontaktas.

Möjlighet finns att få ekonomisk ersättning vid ändring av bestämmelser för kulturbyggnader. I plan- och bygglagen (PBL) finns enligt följande beskrivet angående ekonomisk ersättning, vad som gäller för bebyggelse med kulturvärden: ”Vid beslut om en detaljplan med bestämmelser om skydd av kulturvärden har den som äger en fastighet som berörs av bestämmelsen rätt till ersättning av kommunen för den ekonomiska skada som bestämmelsen medför. Rätten till ersättning gäller dock endast om bestämmelsen innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom den berörda delen av fastigheten.”



Trafik

Nuläge

Lunnarpsvägen, genomfartsgatan genom Kånna, är ca 5 meter bred och går strax öster om planområdet. För övrigt nås planområdet via Kyrkvägen från söder och från Allégatan och Vårgatan från norr. Vårgatan slutar med en vändplats.

Den gamla banvallen mellan Ljungby och Markaryd går genom Kånna strax intill Lunnarpsvägen. Banvallen har gjorts om till gång- och cykelväg och erbjuder med sin sträckning på ca 6,5 km en alternativ resväg för cyklister till Ljungby. För övrigt finns inga separata cykelvägar i närområdet.

Kollektivtrafik

Utmed väg 582, gamla E4, finns en hållplats för busstrafik mot Ljungby och Markaryd. Vardagar går ca 15 turer på vardera hållet som stannar på hållplatsen utanför Kånna. Ca 2-3 turer går per dag på helgerna.

Parkering, utfarter

Parkering sker inom den egna fastigheten. In- och utfarter sker mot Kyrkvägen, Lunnarpsvägen och Vårgatan.

Förslag och konsekvenser

Någon förändring i trafikföringen på grund av detaljplaneändringen görs inte. In- och utfart från Lunnarpsvägen till Kånna 4:11 är inte aktuellt utan utmed den sträckan läggs ett utfartsförbud på grund av närheten till Kyrkvägen. Eftersom utfartsförbud inte får läggas i en planområdesgräns har ett mindre område av gatumark tillhörande Lunnarpsvägen lagts till i detaljplanen.

Sockenstugan och ny tillkommande bebyggelse i södra delen av planområdet nås från Kyrkvägen. Vårgatan ansluter även fortsättningsvis till området norrifrån.

Teknisk försörjning

Nuläge

Vatten och spillvatten, dagvatten

Från Vårgatan norrifrån finns vatten- och avloppsledningar samt dagvattenledningar som går söderut och sedan förgrenar sig vidare genom planområdet.

Avfall

Ljungby kommuns avfallshanteringsplan ska följas både vid nybyggnation och inom mark som redan är bebyggd.

Bredband

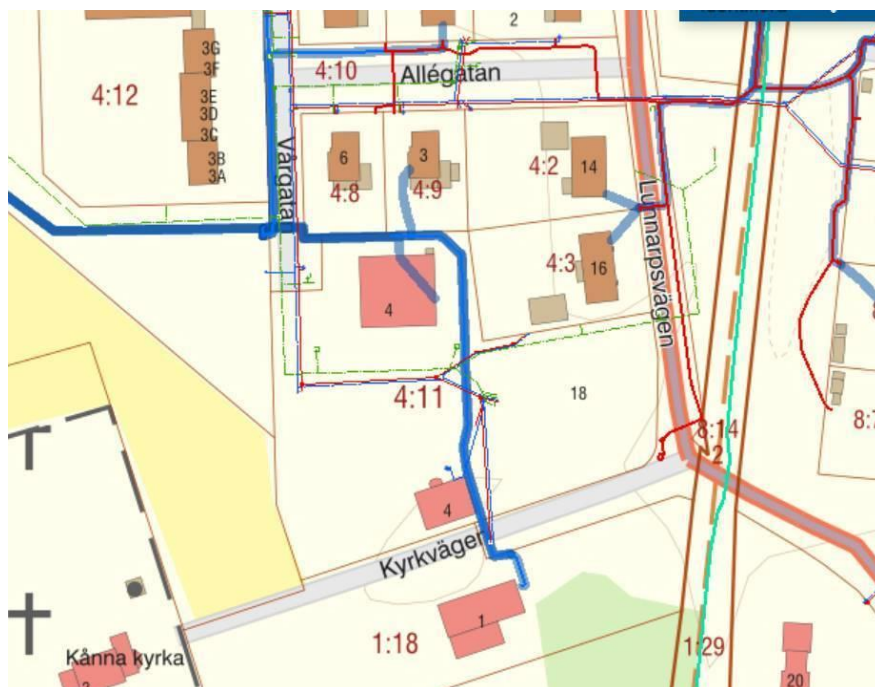
Fiberledningar finns nedgrävda genom planområdet som kan försörja både befintlig och tillkommande bebyggelse.



El

Elledningar finns framdragna till fastighetsgränsen norrifrån vid Vårgatan, från söder intill sockenstugan samt vid korsningen mot Lunnarpsvägen. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan eventuella markarbeten i närheten påbörjas.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivå ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Kabelskåp får heller inte byggas över eller byggas in. Skulle det visa sig att byggnation eller liknande kommer i konflikt med anläggningsdelar måste kontakt tas med E.ON för att träffa överenskommelse om ledningsflytt samt ta fram ett kostnadsförslag. Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av befintliga anläggningar bekostas av exploitören.



Röda, gröna och blå linjer är ledningar av olika typ som ska skyddas genom ledningsrätt alternativt servitut inom u-områden. Inom den marken får byggnader inte uppföras.

Tele

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet, kopparkabel i osäkert läge men inom u-område. Befintliga teleanläggningar ska så långt möjligt ligga kvar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätts att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Ledningshavare

Kommunen äger ledningar för vatten och avlopp. Skanova äger teleledningar och E.ON elledningarna. Ljungby Energi och IP Only är ledningshavare till bredband i Kånna.



Förslag och konsekvenser

U-områden med prickmark har lagts in runt ledningarna som visar att inom marken får byggnader inte uppföras. En sekundär planområdesgräns avgränsar u-områdets utbredning.

Dagvattenhanteringen ska i största möjliga mån ske ovan mark därför har en planbestämmelse lagts in på kartan, b1, som reglerar att 50 % av fastighetsytan ska vara genomsläpplig.

Fastighetsägare får betala en anslutningsavgift för anslutning till kommunalt vatten och avlopp.

Sociala aspekter

Trygghet

Planområdet är avsett för bostäder och centrumändamål. Det senare kan innefatta väldigt mycket men det gör det inte mindre viktigt att det blir en trygg miljö för de som bor och vistas inom området. Bra belysning är extra viktigt vid offentliga byggnader. Inga mörka och trånga ingångar eller hörn bör finnas. Idag finns ingen växtlighet inom området därför bör planteringar anläggas med tanke och omsorg så att det inte går att gömma sig. I första hand bör låg växtlighet och stamträd planteras.

Tillgänglighet

Inom planområdet finns goda möjligheter att lösa tillgängligheten eftersom det inte är några nivåskillnader. Det innebär att det är relativt enkelt för alla även rullstolsburna och personer med andra handikapp att röra sig inom området.

Jämställdhet och integration

Den befintliga byggnaden i den norra delen av planområdet kommer att vara kvar åtminstone så länge som hemtjänsten inte hittar någon ersättningslokal i Hamneda vilket varit avsikten. Det är en byggnad som skulle kunna användas till olika typer av verksamheter som förenar människor i bygden t.ex. samlingslokal eller kurslokal. Om det finns en intresserad köpare finns också möjligheten för kommunen att sälja fastigheten och då väljer köparen själv om byggnaden ska vara kvar eller om den ska rivas.

Barn och ungdomar

Ca 500 meter från planområdet ligger förskolan i Kånna. I dess absoluta närhet har en multisportarena anlagts som kan användas av alla. Det är en utomhusanläggning på konstgräs som kan användas för flera olika sporter, eventuellt i kombination med utegym, cykelbana, lekplats och grillplats.

4. MILJÖ, HÄLSA OCH SÄKERHET

Miljökonsekvenser

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



Undersökning av betydande miljöpåverkan

En översiktlig undersökning av eventuell miljöpåverkan finns som en bilaga till detaljplanen. Bedömningen visar att planförslaget inte antas medföra en betydande miljöpåverkan eller uppenbara negativa miljökonsekvenser.

Miljökvalitetsnormer luft och vatten

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel enligt miljöbalkens femte kapitel. Miljökvalitetsnormerna är till för att komma till rätta med miljöpåverkan från diffusa utsläpsskällor som t.ex. trafik och jordbruk.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormer för utomhusluft syftar till att skydda människors hälsa och miljön. Gällande miljökvalitetsnormer enligt svensk författningssamling (SFS 2010:477) avser halterna i utomhusluft av kvävedioxid (NO₂), svaveldioxid (SO₂), bly, partiklar (PM₁₀), kolmonoxid (CO), bensen och ozon (O₃).

Beräkningar för luftföroreningar har utförts i kommunen. Enligt Kronobergs Luftvårdsförbund tyder beräkningarna på att luftkvaliteten är relativt god i länet. Resultaten visar inga överskridanden av miljökvalitetsnormer. För kvävedioxid och riktigt små partiklar (PM_{2,5}) ligger nivåerna under riktvärdena i berörda preciseringar inom miljökvalitetsmålet Frisk Luft som är ambitionsnivån. Störst problem är med förhöjda halter av ”grova partiklar”, PM₁₀, under enskilda dygn.

Planområdet ligger i utkanten av Kånna där det finns ett fåtal gator som inte alstrar speciellt mycket trafik. Det finns inga trånga passager där luften står stilla utan det är öppet så att luften till största delen kan få fritt spelrum.

Miljöavdelningen bedömer därför att miljökvalitetsnormen för luft i det aktuella planområdet sannolikt inte överskrids.

Vattenkvalitet

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 miljöstatus.

Aktuellt planområde är beläget på grundvattenförekomsten Ljungbyåsen som är en sand- och grusförekomst, en porakvifer från kvartärtiden. Både den kemiska och kvantitativa statusen är god, enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige).

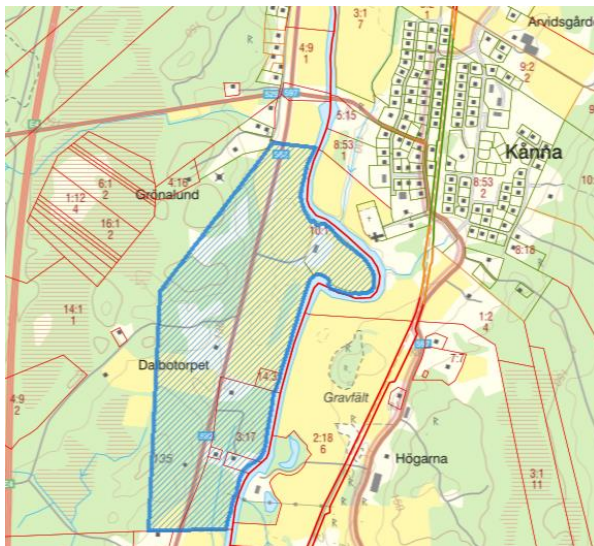
Planområdet ligger inom Lagans avrinningsområde vilket är södra Sveriges största avrinningsområde. Den ekologiska statusen är måttlig men den kemiska statusen uppnår ej god status enligt VISS. Sex olika åtgärder har genomförts från 2010 och framåt för att förbättra vattenkvaliteten i Lagan, bland annat har en våtmark anlagts.

Risk finns att god ekologisk status inte uppnås till 2027 med avseende på miljökonsekvenstypen Morfologiska förändringar och kontinuitet. Vattenförekomsten



uppnår inte god status på grund av kvicksilver, bensoapyrene och bromerade difentyletrar. I närheten av vattenförekomsten finns påverkanskällor som kan orsaka problem med höga halter av vissa miljögifter i vattenförekomsten. Miljöövervakning av dessa miljögifter saknas, vilket gör att bedömning av risken för försämring till 2027 med avseende på dessa ämnen är osäker. Risk kvarstår tills de förorenade områdena saneras. De föroreningar som påvisats efter genomförd miljöteknisk markundersökning år 2022, ska saneras innan det finns möjlighet att bebygga den östra delen av Kånna 4:11. Detta regleras i en planbestämmelse om villkor för startbesked, a2: ”Startbesked får inte ges för byggnation förrän marken sanerats.”

När sanering är genomförd bedömer miljö- och byggförvaltningen att genomförandet av detaljplanen inte påverkar Lagans vatten negativt och att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte överskrids. Efter sanering är det också möjligt att låta vattnet infiltrera genom markytorna eftersom det inte finns några föroreningar som påverkar grundvattnet eller försämrar vattenkvaliteten i recipienten Lagaån.



Vattenskyddsområdet Kånna markerat i blått

En planbestämmelse som reglerar att max 50 % av fastighetsytan ska vara genomsläpplig har lagts in på plankartan. Avsikten är att öka förutsättningarna för infiltration och skapa en naturlig rening av dagvattnet så att vattenkvaliteten inte försämras i Lagan. Avståndet från den byggbara marken och Lagan är mer än 150 meter och marken sluttar väldigt svagt mot ån.

Vattenskyddsområde

Väster om Lagaån finns vattenskyddsområdet Kånna. Området som är drygt 42 hektar till ytan inrättades 1969 av Länsstyrelsen i Kronobergs län. Skyddsföreskrifter för vattenskyddsområdet anger hur olika vätskor, bränslen, oljor, bekämpningsmedel, stallgödsel med mera ska hanteras inom täta anläggningar så att föroreningar inte tränger ner i marken och når grundvattnet.

Vattenskyddsområdet gränsar till Lagaån som i sin tur har ett avstånd på drygt 150 meter till planområdet med byggbar mark. När sanering av marken där skolbyggnaden stod är genomförd, anses att avståndet till den byggbara marken är tillräcklig för att inte inverka på vattenskyddsområdet.



Störningar

Buller

Trafikverket har genomfört en trafikräkning i februari 2021 som visar att i genomsnitt passerar ca 400 fordon på Lunnarpsvägen per dag. Hastigheten på Lunnarpsvägen är begränsad till 50 km/h. Med utgångspunkt från dessa siffror tillsammans med ett beräknat avstånd på 15 meter från mitten av Lunnarpsvägen till närmsta bostad, visar att det ekvivalenta bullervärdet inte överstiger 52 dBA. Beräkningen är gjord utifrån ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?”, ett dokument som är framtaget av Boverket, Sveriges kommuner och Regioner (SKR).

Huvudregeln för bostäder är att 60 dBA ekvivalentnivå från vägtrafik ska klaras utanför alla fasader. De bostäder vid vilka huvudregeln inte går att klara ska minst hälften av boningsrummen (vardagsrum och sovrum) läggas mot en ljuddämpad sida där ljudnivån uppgår till högst 55 dBA ekvivalentnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00.

Risk

Förändrat klimat

Den globala uppvärmningen leder till ett förändrat klimat som påverkar hela samhället genom ökade risker för extrema väderhändelser och naturolyckor. Klimatförändringar som förväntas ske i framtiden innebär exempelvis högre temperaturer, ökad nederbörd i intensivare perioder och stigande havsnivåer, vilket i sin tur kan leda till översvämningar, ras, skred och erosion. Vattentillgång och vattenkvalitet kommer att påverkas av förändrade nederbördsmonster och medföra ökad spridning av föroreningar med mera. Långvariga värmeböljor med högre temperaturer kommer att bli vanligare med behov av svalka och högre energiförbrukning till följd.

Enligt analyser gjorda av SMHI beräknas medelvattenståndet öka. Många byggnader som byggs idag kommer användas då vattenståndet är högre varför det är väsentligt att beakta möjligt utfall av klimatförändringar även om viss osäkerhet finns i klimatscenario. Avståndet mellan planområdet och Lagan är drygt 100 meter och det är ca 5 meters nivåskillnad från Lagaåns normalvattenstånd till planområdets marknivå. Det innebär ingen akut risk för översvämning inom planområdet men enligt kartor som tagits fram av Länsstyrelsen kan höga flöden uppstå i den västra kanten av planområdet.

Förslag och konsekvenser

Buller och störningsskydd

Ny bebyggelse ska utformas och anpassas till platsen så att acceptabla ljudnivåer uppnås. Detaljplanens bullerbestämmelser är utformade utifrån Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (svensk författningssamling 2015:216).

Enligt de beräkningar som gjorts utifrån hastighet, antal fordon och avstånd mellan Lunnarpsvägen och eventuella bostäder inom Kånna 11:4 uppgår den ekvivalenta



ljudnivån till 52 dBA vid fasad mot Lunnarpsvägen. Det innebär att det är förhållandevis låga värden som kan accepteras enligt de regler som gäller.

Ett förväntat scenario för år 2040 över trafikökningen på Lunnarpsvägen bedöms inte ge så stor ökning av trafiken att bullervärdena överskrids. Den beräkningen görs utifrån den låga trafikintensitet som råder idag.

Höga flöden

För att minimera risken för översvämningar i byggnader har en planbestämmelse om lägsta golvhöjd lagts in i plankartan. Dessutom ytterligare en planbestämmelse som begränsar hårdgjorda ytor till max 50 % av fastigheters yta så att det finns tillräckligt stora genomsläppliga ytor för vatten att infiltreras i.

5. GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen är att den ska vara vägledande vid genomförandet av detaljplanen.

Organisatoriska frågor

Organisation

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

Preliminär tidplan

Beslut om samråd	Andra kvartalet 2022
Beslut om granskning	Tredje kvartalet 2022
Beslut om antagande	Fjärde kvartalet 2022

Beslutet om att anta detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter att det justerade protokollet från miljö- och byggnämndens sammanträde anslagits på kommunens anslagstavla, om beslutet inte överklagas.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från det datum då 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 bygg rätt.



Huvudmannaskap för allmän platsmark

Kommunen är huvudman för allmän platsmark och har därmed ansvar för drift och underhåll. I denna detaljplan är det endast vändplatsen i norra delen av planområdet samt en mindre del av Lunnarpsvägen som är allmän platsmark.

Genomförandeavtal

Något genomförandeavtal ska inte tecknas i samband med detaljplanen.

Avtalsservitut

Servitut (1474) rörande jordvärmekablar kommer att dödas, det ligger på kommunal mark och är inte längre i bruk.

Servitut (1298) gällande fiberkabel tillhörande IP-only ska finnas kvar och ligger inom utlagt u-område.

Tekniska frågor

Tekniska undersökningar

En geoteknisk utredning har beställts av en konsult och levererats, som visar vilken typ av mark som finns inom området. En markundersökning som genomförts av en konsult har gett svar på vilka föroreningar som finns inom Kåna 4:11 efter branden 2015.

Fastighetsrättsliga frågor

Konsekvenser på fastighetsnivå – sammanfattning

FASTIGHET	Fastighetsrättsliga	Tekniska	Ekonomiska
Inom planområdet			
Kåna 4:11	Begära förrättningar för avstyckningar, inrättande av servitut alt. ledningsrätter inom u-områden.	Beställa geoteknisk undersökning samt markundersökning	Bekosta detaljplanearbetet, nödvändiga utredningar samt lantmäteriförrättningar. Har ev. rätt till ersättning p.g.a. skydd för kulturvärden.
Kåna 4:2	Ingen förändring	Ingen förändring	Ingen förändring
Kåna 4:3	Ingen förändring	Ingen förändring	Ingen förändring
Kåna 4:8	Ingen förändring	Ingen förändring	Ingen förändring
Kåna 4:9	Ingen förändring	Ingen förändring	Ingen förändring
Kåna 8:53	Ingen förändring	Ingen förändring	Ingen förändring
Utanför planområdet			



Fastighetsbildning mm

Kåna 4:11 kan genom fastighetsreglering alternativt avstyckning delas in i flera fastigheter. Möjlighet finns att t.ex. stycka av ett par villatomter utmed Lunnarpsvägen. För övrigt kan avstyckning ske av marken runt sockenstugan samt för området vid byggnaden i norr.

Servitut

Ledningar ska säkras genom servitut alternativt ledningsrätt inom u-områden. Diskussion kring servituten tas vid lantmäteriförrättningen om hur de ska gälla vid avstyckning.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Tekniska nämnden som fastighetsägare bekostar de fastighetsrättsliga åtgärderna som genom beställning genomförs av Lantmäteriet.

Ekonomiska frågor

Utgifter

Kommunen ska bekosta geoteknisk undersökning, markundersökning samt lantmäteriförrättningar.

Inkomster

Kommunen genom Miljö- och byggnämnden kommer att få en viss inkomst genom bygglovavgift vid ny-, om- och tillbyggnad inom planområdet. Tekniska nämnden får inkomst vid försäljning av mark samt för anslutningsavgifter till kommunalt vatten och avlopp.

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas ut av Miljö- och byggnämnden i en planavgift enligt gällande taxa i samband med bygglov.

Kommunala utbyggnadskostnader

Kommunen genom Tekniska nämnden bekostar utbyggnaden av allmän platsmark samt eventuella förändringar i vatten- och avloppsnät inom området.

Medverkande tjänstepersoner

Detaljplanen har utarbetats av planarkitekt Ulla Gunnarsson på Plan- och byggavdelningen, Ljungby kommun i samarbete med exploateringschef Jakob Ruter och exploateringsingenjör Elsa Eriksson.

PLAN- OCH BYGGAVDELNINGEN
2022-10-18

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt



Antagen av miljö- och byggnämnden den 16 november 2022, § 199.

Laga kraftvunnen den 9 december 2022.