



Samrådsredogörelse

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

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att ändra användningen från skola till bostäder och centrumändamål inom Kåna 4:11, där Kåna skola tidigare legat. Skolan brann ner 2015.

Ändringar

På plankartan har följande ändringar skett:

- Utfartsförbud har lagts till utmed Lunnarpsvägen inom Kåna 4:11.
- En smal remsa av gatumark har lagts till utmed utfartsförbudet.
- Aktualitetsdatumet har ändrats på kartan.
- Nockhöjden har sänkts till 7,0 meter inom de obebyggda byggrätterna.
- Området för GATA söder om sockenstugan har tagits bort.
- Nockhöjden inom de obebyggda byggrätterna har minskats till 7,0 meter vilket inrymmer 1½ våning.
- Mark för komplementbyggnader väster om sockenstugan har tagits bort och lagts norr om sockenstugan. Byggnad inom området ska ha samma färg, fasadmaterial och tak som sockenstugan vilket regleras i en planbestämmelse, f_2 . Max 50 m² får bebyggas. Högsta nockhöjd 4,0 meter.
- Två nya planbestämmelser har lagts till på kartan. f_1 reglerar att huvudbyggnader ska ha sadeltak, och o_1 att minsta takvinkel ska vara 30 grader.
- Marklov krävs för att hårdgöra ytor inom kvartersmark regleras med planbestämmelsen a_1 .
- Planbestämmelsen k_1 har förtydligats enligt följande: Sockenstugans exteriör med fönster, dörrar, tak och fasader ska bibehållas.
- Kartan har ritats om så att statusen på gränserna stämmer.
- En ny planbestämmelse, a_2 , har lagts till på kartan med betydelsen: "Startbesked får inte ges förrän marken har undersökts och eventuellt sanerats".

I planbeskrivningen har följande ändringar skett:

- Konsekvenser för resp. fastighet inom planområdet som detaljplanen medför.
- Tydligare beskrivning hur de kulturhistoriska värdena ska tas till vara.
- Beskrivning angående komplementbyggnad vid sockenstugan har lagts till. Avsikten är att sälja sockenstugan. För att göra det mer attraktivt för en eventuell köpare bör det finnas utrymme att uppföra ett garage/uthus inom



fastigheten. Ledningsområdet begränsar byggrätten därför har byggrätten för komplementbyggnad lagts norr om sockenstugan.

- Mer beskrivning angående siktlinjer till Kånna kyrka.
- Information om den biotopskyddade allén vid Kyrkvägen.
- Utfartsförbud vid Lunnarpsvägen.
- Text angående markarbeten och fornlämningar.
- Förtydligande ang. ledningsområde avgränsade med egenskapsgränser och markerade u₁.
- Beskrivning av befintliga servitut.
- Fastighetsägarnas rätt till ersättning för skydd av kulturvärden.
- Befintliga planers påverkan vid genomförande av detaljplanen.
- Ändring av trafiksiffrorna för Lunnarpsvägen.
- Text ang. E.ON:s ledningar samt text ang. Skanovas teleanläggningar.
- Utförligare text ang. ekosystemtjänster samt naturområden i närheten av planområdet.
- Text angående de geotekniska förhållandena har lagts till.
- Text angående föroreningar har lagts till.

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

Samråd

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 4 maj – 1 juni 2022. På grund av fel i postgången har Södra Ljunga församling fått förlängd svarstid till den 16 juni 2022.

Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Planförslaget har under samrådstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Barn- och utbildningsnämnden
Socialnämnden
Tekniska nämnden
Miljöavdelningen Ljungby kommun
Polismyndigheten
Brottsförebyggande rådet
Södra Ljunga församling

Med synpunkter

Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Trafikverket
E.ON



Skanova (Telia Company)
Kulturparken Småland
Ljungby Energi
Kommunledningsförvaltningen
Fastighetsägare till Kånna Högarna 2:18
Kånna 4:2
Kånna 4:3
Karin Andersson-Dolk
Åsa Svensson

Länsstyrelsen: Citat ” Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap- 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken (MB)

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap MB följs, till exempel kommenteras i planbeskrivningen.

Planområdet har två recipienter för dagvatten, Lagan: Bolmån - Skålan och grundvattenförekomsten Ljungbyåsen, Kånna. Kommunen gör bedömningen att Lagan inte ska påverkas negativt då plankartan reglerar att delar av planområdet inte får hårdgöras.

Av planhandlingarna kan det utläsas att det har brunnit på platsen och att markundersökning ska genomföras för att utreda eventuella föroreningar. Länsstyrelsen förordar generellt lokalt omhändertagande av dagvatten, men i de fall marken är förorenad kan alternativa lösningar vara bättre lämpade, för att inte sprida miljögifter till recipienterna. Planområdet ligger precis över en grundvattenförekomst och marken har hög genomsläpplighet.

Vi anser att det efter markundersökning behöver göras en bedömning av om statusen på grundvattenförekomsten eller uppnåendet av dess miljö kvalitetsnormer påverkas av planförslaget, samt en motivering till varför bedömningen görs.

Hälsa och säkerhet

Översvämning och klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att kommunen har tagit bra hänsyn till risk för översvämning i planförslaget och att också konsekvenserna av ett förändrat klimat beskrivs på ett bra sätt i handlingarna.

Förorenade områden

Enligt länsstyrelsens dokumentation (EHB-stödet) finns det ingen förorenad mark inom planområdet. Däremot har det brunnit på platsen och därför kommer en markundersökning att genomföras.

Samråd bör hållas med tillsynsmyndigheten (miljöenheten på kommunen) inför den planerade markundersökningen, så att lämplig provtagning och omfattning genomförs. Då det har varit en brand behöver det utredas om PFAS (högfluorinerade ämnen) kan vara aktuellt och eventuellt behöva provtas.

Innan en detaljplan som berör ett förorenat område antas behöver undersöknings- och utredningsskedet vara avklarat för att kunna säkerställa markens lämplighet för det ändamål som anges i planen.



Buller

Kommunen gör med hjälp av Boverkets skrift *Hur mycket bullrar vägtrafiken?* samt en trafikräkning utförd av Trafikverket bedömningen att gällande bullerriktlinjer klaras. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver komplettera med en bedömning av trafikbullernivåerna i området, utifrån förväntat scenario för år 2040.

Vi vill även hänvisa till Trafikverkets samrådsyttrande i vilket de skriver att trafikintensiteten förbi planområdet troligtvis är lägre än vad som anges i planhandlingarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen har i en undersökning kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra någon betydande miljöpåverkan. En strategisk miljöbedömning har därmed inte upprättats.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Rådgivning om allmänna intressen

Planbestämmelser

Varsamhetsbestämmelsen k1 - *Sockenstugans exteriör ska bibehållas* behöver preciseras för att det ska vara tydligt i en bygglovsprocess vilka uttryck/delar som ska bevaras och på vilket sätt.

Planbestämmelsen finns om att minst 50 % av fastighetsytan ska vara genomsläpplig. Då bestämmelser om utförande endast ska användas för att säkerställa markens lämplighet för det som planeras, anser vi att kommunen behöver se över om bestämmelsen också behöver kombineras med bestämmelse om marklov.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Under *Fastighetsrättsliga frågor - Konsekvenser på fastighetsnivå* i planbeskrivningen, är endast fastigheten Kånna 4:11 med. Planbeskrivningen behöver uppdateras med en redovisning av konsekvenserna för övriga fastigheter som berörs av planläggningen.

Kulturhistoriska värden

Planområdet ligger inom före detta sockencentrum vid Kånna kyrka, och ingår i regionalt kulturmiljöprogram, Kånna. Det noteras bland annat att *"bebyggelsen har en varierad karaktär, men där sadeltak är ett genomgående drag"* och bland rekommendationerna kan läsas att den befintliga ålderdomliga, glesa bebyggelsestrukturen ska bevaras.

Länsstyrelsen ser positivt på att befintliga kulturhistoriska värden på platsen uppmärksammas i planbeskrivningen och även skyddas genom planbestämmelser på plankartan.

Vi anser samtidigt att det i planen behöver tas mer hänsyn till gestaltning och placering av tillkommande bebyggelse, vilken behöver anpassas till de befintliga kulturhistoriska värdena. Det står i planbeskrivningen att val av byggnadsmaterial och färg är viktigt och ska noga övervägas så att det harmoniserar med kyrkan och sockenstugan samt övrig bebyggelse i närområdet. Detta kan med fördel göras genom utformningsbestämmelser på plankartan, som reglerar utformning och materialval. Volymstudier på eventuell tillkommande bebyggelse kan införas i planbeskrivningen.



Vidare anser vi att ingen ny bebyggelse får uppföras på den gamla gårdstomten, därför behöver även området väster om sockenstugan prickmarkeras. Det noteras i planbeskrivningen och även i undersökning av betydande miljöpåverkan, att det är viktigt att ta hänsyn till siktlinjerna till Kånna kyrka vid nybyggnation och att sockenstugan inte påverkas negativt av ny bebyggelse. Vid framtida bygglovsprövning kan det vara vägledande att ha preciserade anvisningar i planhandlingarna. Kulturhistoriska värden är en viktig del av vår gestaltade livsmiljö och bidrar till förståelsen av en plats historiska sammanhang. Att ta tillvara befintliga kulturhistoriska värden bidrar till att stärka och utveckla platsens särdrag och kvaliteter.

Naturvärden och grönstruktur

Strax söder om planområdet finns en allé som är biotopskyddad.

Länsstyrelsen vill upplysa om att dispens kan krävas för åtgärder som riskerar att skada träden eller trädens rötter, som exempelvis markarbeten. Information om detta bör finnas i planhandlingarna.

Enligt bilder i planbeskrivningen, samt markering på grundkartan, finns det sydväst om sockenstugan ett större lövträd. Större, äldre lövträd hyser i regel höga naturvärden.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver göra en bedömning om trädet behöver skyddas särskilt med planbestämmelse, samt om det är lämpligt att anlägga en infartsväg så nära trädet som illustrerat i planbeskrivningen.

Trafik och kommunikation

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i vilket de anser att nya anslutningar mot väg 597 bör förhindras av trafiksäkerhetsskäl.

Krav/ anspråk enligt annan lagstiftning

Fornminnen enligt kulturmiljölagen (KML)

Detaljplanen omfattar en möjlig fornlämning i form av en gårdstomt, L1954:6542, med sannolikt stort historiskt djup. Idag finns inom området en sockenstuga och ett församlingshem. Länsstyrelsen betraktar L 1954:6542 som en fornlämning. Vi anser att gränsen för prickmarken bör justeras så att hela ytan för gårdstomten L1954:6542 blir prickmarkerad och därmed skyddas från framtida exploatering. I övrigt gäller att om något av forntida karaktär påträffas under markarbeten ska detta avbrytas och Länsstyrelsen omedelbart kontaktas.”

Kommentar: *Samråd har hållits med miljöavdelningen på Ljungby kommun angående miljöundersökning och avdelningen har deltagit vid beställning av undersökningen. Markundersökningen som sedan gjorts inom Kånna 4:11 visar att föroreningar påträffats i en punkt, där den nedbrunna skolan stått, där tillämpligt riktvärde för känslig markanvändning överskrids. Det rör sig om ämnet polycykliska aromatiska kolväten med hög molekylvikt. Föroreningen har påträffats i intervallet 0 – 0,25 meter under markytan. En planbestämmelse sätts på kartan med följande text: ”Startbesked får inte ges förrän marken har undersökts och eventuellt sanerats.” Planbeskrivningen kompletteras med information om föroreningarna och hur de ska hanteras.*



Enligt markundersökningen ligger föroreningarna relativt ytligt vilket tyder på att vattenströmmarna till grundvattenförekomsten inte påverkas av det här.

Miljökvalitetsnormerna för vattnet anses därför uppnås. Bedömningen grundar sig på konstaterandet att föroreningarna enbart hittats inom ett begränsat område och att de finns inom de översta jordlagren.

Eftersom Trafikverket tydligt påpekat att trafikintensiteten är mindre än vad som angetts i detaljplanen ändras texten planbeskrivningen. Text angående förväntat scenario för år 2040 läggs också till.

En planbestämmelse a_1 läggs till på plankartan som anger att det krävs marklov för att hårdgöra ytor inom kvartersmark.

Planbeskrivningen kompletteras med detaljplanens konsekvenser på samtliga fastigheter inom planområdet.

De kulturhistoriska värdena för sockenstugan ska skyddas genom planbestämmelsen k_1 som förtydligas enligt följande: Sockenstugans exteriör med fönster, dörrar tak och fasader ska bibehållas. Samtidigt görs komplettering i texten i planbeskrivningen.

Utformningsbestämmelser för ny bebyggelse regleras genom planbestämmelserna: Huvudbyggnader ska ha sadeltak samt att minsta takvinkel ska vara 30 grader.

Kommunen har för avsikt att sälja sockenstugan. För att göra det mer attraktivt för en eventuell köpare bör det finnas utrymme att uppföra ett garage/uthus inom fastigheten. Därför har mark för komplementbyggnader väster om sockenstugan tagits bort och i stället lagts norr om sockenstugan. Byggnad inom området ska ha samma färg, fasadmaterial och tak som sockenstugan vilket regleras i en planbestämmelse, f_2 . Max 50 m² får bebyggas. Högsta nockhöjd begränsas till 4,0 meter. Miljö- och byggförvaltningen har efter samrådstiden kontaktat länsstyrelsen och fått godkännande på att placera ett område norr om sockenstugan för komplementbyggnader enligt kartan i granskningsförslaget.

Texten angående siktlinjer vid Kånna kyrka förtydligas i planbeskrivningen.

Information om den biotopskyddade allén läggs till i planbeskrivningen.

Förlängningen av Kyrkvägen, markerad GATA, tas bort på plankartan och den beskrivande texten i planbeskrivningen tas bort. Det innebär att ingen åtgärd genom planbestämmelse görs för trädet som står sydväst om sockenstugan.

Utfartsförbud läggs in på plankartan utmed väg 597, Lunnarpsvägen.

”Om något av forntida karaktär påträffas under markarbeten ska detta avbrytas och Länsstyrelsen omedelbart kontaktas” – texten läggs till i planbeskrivningen under Kulturmiljö.



Lantmäteriet: Citat ”Kombinerad egenskapsgräns och sekundär egenskapsgräns. Längst norrut i planen, sammanfallande med fastighetsgränsen mot 4:8 och 4:9 har en kombinerad egenskapsgräns lagts ut. Lantmäteriet undrar dock om det inte är så att där ska vara en användningsgräns då området hör samman med område betecknat som B och inte som BC., I annat fall måste en användningsgräns skilja området från B-området. Enligt gränshierarkin bryts även sekundär egenskapsgräns av användningsgräns.

Saknas fastigheter i fastighetskonsekvensbeskrivning

Fastighetskonsekvensbeskrivning finns och Känna 4:11 är med i denna. Även andra fastigheter påverkas dock av planen och ska vara med i fastighetskonsekvensbeskrivningen. 4:2, 4:3, 4:8, 4:9, 4:10 samt 1:18.

Vilka bestämmelser avgränsas av sekundära egenskapsgränser?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken: ”*Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.*”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannskap

Det finns inte någon beskrivning om den rätt eller skyldighet på fastighetsägarens begäran som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannskap utan stöd av överenskommelse. Detta gäller specifikt det område på Kyrkvägen som lagts ut som GATA och som idag ägs av Svenska Kyrkan.

Redovisning av befintliga servitut samt hur dessa påverkas

I fastighetsförteckningen finns följande officialservitut inom planområdet redovisat:

- Aktnr 0781-92/25. I avseende Väg till förmån för Känna 1:2.

Det saknas en beskrivning av hur detta påverkas vid genomförandet av detaljplanen och en del av området i servitutets utbredning blir allmän plats GATA.

Det saknas även beskrivning av hur befintliga avtalsservitut påverkas.

Ev. ersättning p.g.a. bestämmelser om skydd av kulturvärden eller rivningsförbud

Av planförslaget framgår inte den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplanen. Regelverket behöver redovisas tydligt i fastighetskonsekvensbeskrivningen. Lantmäteriet noterar att det idag är Ljungby kommun som äger byggnaden som utlagts med rivningsförbud. Regelverket skall ändock redovisas.



Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Av planbeskrivningen framgår på sidan 5 vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. Det bör dock även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "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."

Aktualitetsdatum för fastighetsindelningen något föråldrad

Enligt plankartan är aktualitetsdatumet för fastighetsindelningen från 2017. Lantmäteriet anser att ett fem år gammalt aktualitetsdatum bör förnyas.

Kontrollera gränser med 0,025 och 0,03 meter meters lägesosäkerhet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter eller 0,03 meter) men dessa lägesosäkerheter kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll med lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser."

Kommentar: Fastighetskonsekvensbeskrivningen kompletteras med text hur Känna 4:2, 4:3, 4:8, 4:9, 4:10 och 8:14 påverkas av detaljplanens genomförande.

Förtydligande angående sekundär plangräns för u-område har lagts till i planbeskrivningen.

Förlängningen av Kyrkvägen, markerad GATA tas bort på plankartan.

Officialservitut akt nr 0781-92/25 beskrivs i planbeskrivningen och hur det påverkas vid genomförandet av detaljplanen. Även befintliga avtalsservitut beskrivs.

Ett förtydligande görs i planbeskrivningen angående den eventuella rätt till ersättning som en fastighetsägare kan ha när kommunen inför bestämmelser om skydd för kulturvärden eller rivningsförbud i detaljplan.

En redovisning över hur befintliga planer påverkas vid ett genomförande av detaljplanen görs i planbeskrivningen. (Se yttrande)

Det rätta aktualitetsdatumet läggs till på kartan när fastighetsförteckningen till granskningshandlingen är upprättad. Kartan ska ha samma datum som fastighetsförteckningen.



Trafikverket: Citat "Planförslaget gränsar till den allmänna vägen 597. I planbeskrivningen anges att trafikintensiteten på vägen enligt Trafikverket mätningar är nästan 1000 fordon per dygn /ÅDT 970 varav ca 10 tunga fordon). Denna uppgift avser dock en mätpunkt belägen väster om samhället nära bron över Lagaån. Då trafiken som alstras i samhället i huvudsak går västerut torde trafikintensiteten förbi planområdet vara betydligt lägre än vad som anges i planhandlingen. Detta stöds av att ca 1,5 km söder om samhället och öster om Bäckvägens anslutning så uppmättes vid samma tidpunkt ÅDT på endast 270 fordon varav ca 5 tunga.

Trafikverket anser att plankartan av trafiksäkerhetsskäl och av tydlighetsskäl gentemot kommande fastighetsägare bör kompletteras med utfartsförbud som förhindrar nya anslutningar mot väg 597 från planområdet."

Kommentar: Texten angående trafikintensiteten ändras under rubriken Buller så den stämmer överens med Trafikverkets yttrande.

Ett utfartsförbud läggs mot väg 597, samt ett mindre område utmed utfartsförbudet eftersom utfartsförbud inte får läggas i en planområdesgräns. Infart till området ska ske via Kyrkvägen alternativt Vårgatan.

E.ON: Citat "Vid området för detaljplanen har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar samt kabelskåp, se bifogad karta. Kablarnas exakta läge 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 utlag anordnas eller marknivå ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras. Kabelskåp får heller ej byggas över eller byggas in. Skulle det visa sig att byggnation eller liknande kommer i konflikt med våra 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 våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Under förutsättning att ovan restriktioner och avstånd efterlevs samt att E.ON inte drabbas av några kostnader på grund av detaljplanen så har E.ON ingen övrig erinran på remissen. Prisuppgift och leveranstid för nya anslutningar lämnas på begäran."

Kommentar: Texten angående E.ON:s ledningar enligt yttrande ovan läggs till i planbeskrivningen.

Skanova (Telia Company): Citat "Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet, kopparkabel i osäkert läge, dock i det stråk som beskrivs som skyddat i planbeskrivningen. Se nätskiss.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar 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 förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.”

***Kommentar:** Text angående Skanovas teleanläggningar enligt yttrande ovan läggs till i planbeskrivningen.*

Kulturparken Småland: Citat ”Området ligger, som nämnts i handlingarna, inom utpekad område med värdefull kulturmiljö samt inom den allmänt rika fornlämningsmiljön kring Lagadalen. När det gäller förslag och konsekvenser för kulturmiljön anser Kulturparken därför att skrivningen om att bebyggelse som på olika sätt inverkar på kyrkans dominerande och ensamliggande karaktär inte bara ”bör” undvikas utan ”skall” undvikas. Det är också av stor vikt att ett respektavstånd mot sockenstugan och kyrkan upprätthålls.

Inför eventuella markarbeten inom de områden som anges för bebyggelse, och som inte tidigare omrörts, bör markarbeten ske med antikvarisk medverkan med tanke på eventuella fornlämningar dolda under mark.”

***Kommentar:** Texten angående bebyggelse inom kulturmiljö ändras till att den ”skall” undvikas.*

+marken som betyder att komplementbyggnader får uppföras på västra sidan av sockenstugan tas bort. I och med det anses att ett väl tilltaget respektavstånd lämnats mellan sockenstugan och Kånna kyrka. Mark för komplementbyggnader har i stället placerats norr om sockenstugan.

Texten kompletteras i planbeskrivningen att Länsstyrelsen omedelbart kontaktas om något av forntida karaktär påträffas vid markarbeten.

Ljungby Energi: Citat ”Vi har en fiberkabel som går mitt i detaljplanen från norr till söder.”

***Kommentar:** Ledningsområde för bland annat fiberkabeln finns inlagt i plankartan samt en text under Servitut: Ledningar ska säkras genom servitut alternativt ledningsrätt inom u-områden” klarlägger att ledningarna har rätt att finnas inom området.*

Kommunledningsförvaltningen: Citat ”Kommunledningsförvaltningen är positiv till att planen möjliggör för nya bostäder och verksamheter i Kånna, och detta utan att ta tidigare ”orörd” mark i anspråk. Det är positivt att planen erbjuder flexibilitet för användningsområdet och samtidigt tar hänsyn till den kulturhistoriskt värdefulla omgivningen. Det är relativt liten del av planområdet som blir möjlig att bebygga, men kommunledningsförvaltningen förutsätter att andelen prickmark inte är större än vad som är rimligt utifrån natur- och kulturhistoriskt hänsynstagande eller av andra praktiska skäl.

Det är vidare positivt att planen ställer krav på att en viss andel av fastighetsytan ska vara genomsläpplig. Det är angeläget att inga ytor hårdgörs i onödan och att gröna



ytor bevaras, inte minst för att förenkla dagvattenhanteringen. Bestämmelsen tycks dock något oklar – beräknas andelen på fastighetens totala yta eller endast på de delar där byggnation är tillåten? Kommunledningsförvaltningen tolkar plankartan som att det senare gäller, men texten i planbeskrivningen kan uppfattas annorlunda.

Kommunledningsförvaltningen anser även att avsnittet om ekosystemtjänster kan utvecklas och förtydligas ur ett helhetsperspektiv. Planen beskriver kortfattat befintliga tjänster och potential för framtida. Det skulle dock även kunna framgå hur planens genomförande kan påverka ekosystemtjänster i planområdets omgivning och hur eventuella negativa effekter bör motverkas. Planområdet ligger i direkt anslutning till större områden med naturmark av olika slag och det vore därför även lämpligt att göra en mer heltäckande beskrivning av närområdet för att klargöra olika samband i naturmiljön (på motsvarande sätt som kulturmiljön beskrivs). Det finns till exempel minst två värdefulla områden med ädellövskog i planområdets omedelbara närhet. Kan dessa påverkas av eventuell utbyggnad i området, eller kan planen på något sätt utformas för att stärka sambanden mellan de trädbevuxna områdena?”

***Kommentar:** Eftersom det finns ett antal ledningar av olika slag med sträckning i alla fyra väderstrecken har breda u-områden lagts in på plankartan. Mark väster om sockenstugan har prickmarkerats för att skydda de kulturhistoriska värden på platsen och för att ge ett väl tilltaget respektavstånd mellan kyrkan och sockenstugan.. Det har gjorts att endast mindre områden är kvar som får bebyggas.*

Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig betyder att hälften av en fastighets yta inte får bebyggas eller beläggas med hårdgjorda ytor.

Lite mer fyllig text angående ekosystemtjänster och naturområden i närheten av planområdet har lagts till i planbeskrivningen.

Fastighetsägare till Kånna Högarna 2:18: Citat ”Nockhöjden bör begränsas (max 1½-plans) för att de gamla husen ska synas bättre. Inget garage bör byggas väster om sockenstugan och därmed ingen väg in. Parkering öster om byggnaden. För att behålla känslan av det gamla sockencentrat.

Förslag (önsketänkande) till sockenstugan.

Nedre våning: Stora salen utställningar m.m.

1 rum bibliotek (litteratur från Småland)

1 rum för föreningsliv.

Övre våning: 2 lägenheter typ studentlägenheter, med ingång på baksidan.”

***Kommentar:** Nockhöjden har sänkts inom de obebyggda områdena till 7 meter så att det max finns utrymme för 1½-planshus.*

Byggrätten för garage väster om sockenstugan har tagits bort och lagts norr om sockenstugan.

Området för GATA strax söder om sockenstugan har tagits bort på plankartan.

Ingen specifik plats för parkering har angetts i planen. Parkering kan anläggas inom prickmark.



Hur sockenstugan kommer att utformas interiört beror på hur den som vill köpa byggnaden tänker sig. Den enda begränsningen som detaljplanen anger är att användningen av byggnaden blir antingen för bostäder och/eller centrumändamål.

Fastighetsägare till Kånna 4:2: Citat "Vi har tagit del av detaljplanen för Kånna 4:11 och vill lämna följande synpunkter:

Kulturmiljöprogram

Bilden av öppet landskap i värdefull kulturmiljö runt kyrka, sockenstuga och församlingshem bör bevaras och inte förtätas av villabebyggelse.

Trygghet

Värna om centrumfunktionen. Förslag: Marknader, utställningar, evenemang mm. Villabebyggelse skapar ingen centrummiljö.

Luftkvalitet

Beräkningar av luftförorening bör utföras på området.

Anledning: Påverkan från E4.

Buller

Trafikmiljö med hög riskfaktor på grund av många, ofta extremt tunga fordon. Svag och ojämn beläggning på Lunnarpsvägen bidrar till högt trafikbuller

Buller och störningsskydd

Det är vägen som ska anpassas, inte husen.

Godkänner inte förslaget och hoppas att marken får förbli grönområde/parkmark
Eller om en ny förskola ska byggas i Kånna, varför inte lägga den på aktuellt område."

Kommentar: Det är inte beslutat att det ska bli någon villabebyggelse, det beror helt på om det finns någon som är intresserad av att köpa marken och uppföra bebyggelse. Hur bebyggelsen ska se ut avgörs i ett bygglov. Det viktigaste är att det som uppförs är antingen för bostäder och/eller för centrumändamål.

Området har tidigare varit bebyggt med en större skolbyggnad som upptog en stor del av marken. Med detta planförslag kommer inte större ytor att bebyggas än vad som varit bebyggt tidigare. Inom prickmarkerad mark får ingen bebyggelse uppföras alls, vilket betyder att mellan kyrkan och sockenstugan ska det vara obebyggt.

I Ljungby kommun beräknas luftföroreningar enbart i Ljungby stad eftersom det endast är där det finns trånga passager där luftvärdena eventuellt överskrider. Vid Kungsgatan i centrum finns risk för förhöjda halter av föroreningar. För övrigt i kommunen är det så luftigt mellan bebyggelsen att det inte ger några större utslag vid mätning av luftföroreningar.

När det gäller buller: enligt Trafikverket har den beräkning på antal fordon som planförslaget utgår ifrån varit alldeles för högt satt vilket innebär att bullernivåerna är lägre än det som redovisats.



Fastighetsägare till Kånna 4:3: Citat ” Undertecknad har tagit del av ärendet och godkänner **inte** förslaget.

Har följande synpunkter:

- Vi ser det omöjligt att godkänna förslaget då vi inte vet vilken typ av bebyggelse som planeras på området.
- Det känns orimligt att området skall bebyggas med ett så stort antal tomter som angavs vid mötet. Att förtäta en gammal kulturmiljö är knappast acceptabelt.
- Det är av stor vikt att församlingen blir underrättad då det handlar om kyrkans närområde, vilket fortfarande inte gjorts. **Därför begär vi förlängd yttrandetid så att alla berörda får tid att beakta förslaget.**
- Kyrkans olika aktiviteter och samlingar kommer att störas av ev. bebyggelse. Hur tänker ni säkerställa så att det blir en fristad runt kyrkan? Exempelvis vad gäller trafik. Likaså kommer utsikten över kyrkan och dess närmiljö störas.
- Vi anser att hemtjänsten har varit bra placerad i Kånna skola och kan så fortsatt vara under förutsättning att renovering görs.
- Varför inte bygga ny förskola på Kånna 4:11 (Kånna gamla skola). Tidigare har området använts till olika aktiviteter bl.a. för barn/ungdomar såsom fotboll och under vinterhalvåret har en liten skridskoplan spolats. Något som skulle kunna passa även förskolebarn.
- Under mötet påstods att ni tagit 3 tomter till utomhusgyrmet (vid förskolan) och därför måste placera dessa 3 tomter på annan plats. Det låter konstigt att ni då vill förlägga hela 5 tomter på Kånna 4:11 (Kånna gamla skola). Den ekvationen går inte riktigt ihop.
- Konsekvensanalys har gjorts för miljön men inte gjorts med tanke på Kånnas kulturmiljö. Man flyttar inte till Kånna för att bo i ett förtätat samhälle.”

Kommentar: Det är omöjligt att säga vilken typ av bebyggelse som kommer att uppföras inom Kånna 4:11 eftersom det ännu inte finns någon intressent som vill bygga på marken. Nockhöjden på byggnationen har minskats från 9 meter till 7 meter.

Antal tomter som styckas av från Kånna 4:11 är inte klarlagt ännu vilket framgår av texten i planbeskrivningen.

Södra Ljunga församling, dit Kånna hör, har fått samtliga handlingar. Olyckligtvis har något hänt med postgången som gjort att handlingarna inte kommit fram snabbt nog. Församlingen har fått förlängd svarstid.

Eftersom det varit en skola på platsen tidigare som tagit stora ytor i anspråk och med många barn som lekt, bör det inte bli mer störningar än tidigare vid eventuell nyuppförd bebyggelse.

Hemtjänsten kommer att vara kvar i de lokaler de använder vid Vårgatan, och meningen är att någon ändring inte ska göras så länge det inte finns någon annan lämpligare lokal.



Det är inte aktuellt att uppföra en ny förskola på Kånna 4:11. Placering av det nya aktivitetsområdet är positivt för förskolan eftersom de ligger strax intill varandra och förskolan därför kan använda den nya lekplatsen.

I planbeskrivningen förklaras hur planförslaget utformats för att inte störa kulturmiljön t.ex. genom skyddsavstånd med prickmark där det inte får byggas.

Karin Andersson-Dolk: Citat: ” Jag vill som boende i Kånna skicka in ett önskemål gällande ev. husbyggen i Kånna. Jag önskar att husen ska passa ihop med sockenstugan d.v.s. träfasad målade med Falu rödfärg och rött taktegel. Skickar även med önskemål att maxhöjden (9 m) sänks. Befarar att de kan upplevas för dominanta om de blir så höga. Vill även skicka med önskan om att det byggs en brygga i höjd med återvinningscentralen.”

Kommentar: *Avsikten är att den nya bebyggelsen ska smälta in i omgivningen med samma stil som den befintliga. Nockhöjden har minskats till 7 meter. Två nya planbestämmelser har lagts in på kartan: att det ska vara sadeltak som har en minsta takvinkel på 30 grader på nya huvudbyggnader. Inget krav på fasadmaterial och färg finns med eftersom det i närheten finns byggnader med tegel som fasadmaterial.*

Uppförande av en brygga vid återvinningsstationen berör inte detaljplanen. Det kan i stället lämnas som ett medborgarförslag till kommunstyrelsen.

Åsa Svensson: Citat ”Det hade varit högst önskvärt att området inte bebyggs med högre hus än 2-våningshus. Högre hus än så skulle inkräkta på den känsla som finns i området med kyrka, sockenstuga samt hembygdsgård.

Det finns fina exempel på faluröda lägenhetshus i Ljungby. Jag tänker på Skomakargränd vid sagomuseet och kanske framförallt lägenheterna vid Dansbanevägen, vid Buffalo, gamla folkparken. Liknande skulle kunna bidra till charm i byn.

Att husen smälter in i miljön känns som viktigare än att de är hippa o moderna för tillfället. Jag själv gillar moderna hus men i detta fall tänker jag annorlunda. Platsen, som är Kånnas hjärta, ska bidra till en härlig atmosfär både nu och i framtiden och hålla Kånna attraktivt för lång tid framöver. Då är det viktigt att husen smälter in och bidrar till det.”

Kommentar: *Se kommentar till Karin Andersson-Dolk.*



Kvarvarande synpunkter

Följande sakägare* har inte fått sina synpunkter tillgodosedda under planprocessen och kommer därför att få ett tillkännagivande om att detaljplanen har antagits och en besvärshänvisning om detaljplanen kan överklagas:

- Kånna 2:18
- Kånna 4:2
- Kånna 4:3

* Kända sakägarna och kända bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs har rätt att överklaga detaljplanen om de inte senast under granskningen fått sina synpunkter till godosedda. Även kända organisationer av hyresgäster som har avtal om förhandlingsordning för de fastigheter som berörs av planen.

2022-07-01

Miljö- och byggförvaltningen

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Jeanette Kullenberg
Vik plan- och byggchef