

Detaljplan för del av
Kvarnarna 2:1 (Östra Torget),
i Ljungby stad, Ljungby kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Det finns en efterfrågan av mark i Ljungby stad för uppförande av flerbostadshus och gruppbebyggelse av typen radhus eller kedjehus. Det övergripande syftet med ändringen av den nuvarande detaljplanen är att möjliggöra byggandet av flerbostadshus. Syftet är också att komplettera den nuvarande kvartersstrukturen och sluta kvarteret samt att skapa en mötesplats i parkmiljö mellan husen.

ÄNDRINGAR

Planbeskrivningen har ändrats avseende redaktionella ändringar samt att den prognosticerade trafikmängden har uppdaterats, så att det tydligt framgår att kommunen har tagit hänsyn till prognosticerad trafikmängd.

Miljö- och byggnämnden föreslås därför besluta att anta detaljplanen.

GRANSKNING

Miljö- och byggnämnden beslöt den 7 februari 2018 § 11 att detaljplanen skulle skickas ut för granskning enligt 5 kapitlet 18 § Plan- och bygglagen. Granskningen har föregåtts av samråd med statliga myndigheter, kommunala förvaltningar och nämnder, fastighetsägare inom området, berörda grannar m.fl.

Detaljplanen har varit utsänd för granskning under tiden 8 februari – 22 februari 2018. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått underrättelse om granskning av detaljplanen. Planförslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningen har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Lantmäteriet
Trafikverket
E.ON Energidistribution AB
Ljungbybostäder AB
Miljöavdelningen
Näringslivsavdelningen
Tekniska förvaltningen

Med synpunkter

Länsstyrelsen
Schalling Fastighets AB
Astradskolan
Barn- och utbildningsförvaltningen



Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver i sitt yttrande att kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter. Gällande de frågor som kan vara överprövningsgrundande enligt 11 kap 10 § PBL har kommunen bemött synpunkterna från samrådet gällande miljö kvalitetsnormer för vatten. Nedan redovisas Länsstyrelsens återstående synpunkter gällande buller.

Buller

I samrådsskedet saknade Länsstyrelsen en fullständig redogörelse för buller samt en redovisning av de uppgifter som bullerberäkningen baserades på. Kommunen har nu förtydligat texten i planbeskrivningen samt infört nya planbestämmelser, vilken Länsstyrelsen är positiv till. Länsstyrelsen uppmärksammar dock att den prognosticerade trafikmängden enbart hanteras i samrådsredogörelsen. Planbeskrivningen bör uppdateras, så att det tydligt framgår att kommunen har tagit hänsyn till prognosticerad trafikmängd.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras enligt Länsstyrelsens uppmaning.

Schalling Fasighets AB

Schalling Fastighets AB vidhåller tidigare insända synpunkter och förslag.

Kommentar:

Det har gjorts en skuggstudie på platsen som finns med i planbeskrivningen och visar att den nya tilltänka byggnaden har mycket liten påverkan på skugga över Östra Torget och fastigheterna Helge 3 och Helge 4. Trafikintensiteten beräknas inte att öka i någon större utsträckning. Det finns även en bullerberäkning från platsen, som visar hur kommunen planerar området för att värdena ska kunna följas. Tack vare den tilltänkta byggnaden kommer även bullret på grönytan att minska.

Astradskolan

Rektorerna på Astradskolan har lämnat följande yttrande:

Vi oroar oss för hur man löser trafiksituationen på Östra Torget och Fjällgatan. Våra elever årskurs F-3 (6-9 år) lämnas och hämtas utanför Astradskolan här. Redan nu är trafiksituationen sådan att det ibland inte finns plats för de föräldrar som lämnar och hämtar sina barn. Boende och besökande till Östra Torget långtidsparkerar sina bilar längs Astradskolan. Vi undrar hur trafiksituationen kommer att förändras om det byggs på Kvarnarna 2:1, detta borde ju medföra att trafikintensiteten kommer att öka. Hur kommer man att lösa det?

Kommentar:

Miljö- och byggförvaltningen anser att detaljplanen inte berör trafiksituationen vid Astradskolan. Den ingår heller inte i planuppdraget för Kvarnarna 2:1.



Barn- och utbildningsförvaltningen

Barn- och utbildningsförvaltningen har lämnat följande yttrande: Astradskolan har innevarande läsår 2017/2018 104 skolskjutsberättigade elever. Majoriteten transporteras med linjebussar i kollektivtrafiken men det finns även transporter med skoltaxi och skolbussar för 8-35 personer. Skolskjutsarna använder sig av hållplatsfickan vid Astradskolans huvudentré. Vid upprepade tillfällen har såväl Länstrafiken Kronoberg som övriga entreprenörer påtalat att det uppstår farliga trafiksituationer på grund av att föräldrar och allmänhet hämtar och lämnar alternativt parkerar där. Det kan ibland finnas skäl då det är lämpligare för skoltaxi/skolbuss att hämta/lämna elev i åk FK-3 närmare skolbyggnaden, dvs Ö. torget/Fjällgatan. Där är det ofta trångt eftersom boende parkerar och föräldrar hämtar/lämnar på samma plats.

Kommentar:

Miljö- och byggförvaltningen anser att detaljplanen inte berör trafiksituationen på platsen. Den ingår heller inte i planuppdraget för Kvarnarna 2:1.

Kvarvarande synpunkter

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

- Schalling Fastighets AB, fastighetsägare för Helge 3 och Helge 4.

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

LJUNGBY KOMMUN

Plan- och byggavdelningen den 22 02 2018

Sanna Johansson
Planarkitekt