



Detaljplan för
Del av Replösa 4:40 norr om f.d. Replösaskolan
i Ljungby stad, Ljungby kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Syftet med detaljplanen är att skapa möjlighet till uppförande av flerbostadshus eller grupphusbebyggelse av typen radhus eller kedjehus för ca 15 bostäder. Området som detaljplanen omfattar är planlagt som parkmark, men sköts idag som naturpark vilket innebär att man slaghackar gräsytorna en gång per år och att övrig mark röjs ungefär vart femte år.

För övrigt är avsikten att spara marken närmast kvarteret Skrinnaren och Skidlöparen som parkmark så att det blir ett avstånd mellan de befintliga villorna och den nya bebyggelsen. Gång- och cykelvägen mellan Stafettvägen och förlängningen av Flygarvägen flyttas till detta parkområde. Det relativt otillgängliga området mellan f.d. Replösaskolan och det nya bostadsområdet får planbestämmelsen NATUR. Marken ska alltså skötas som naturmark.

ÄNDRINGAR

Cykelvägen som planeras inom park i nordöstra delen av planområdet har flyttats ca tre meter mot sydväst för att komma lite längre ifrån befintliga bostäder inom kvarteret Skrinnaren. Därefter föreslås miljö- och byggnämnden besluta att anta detaljplanen.

GRANSKNING

Miljö- och byggnämnden beslöt den 2 maj 2018 § 63 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 utställd för granskning under tiden 16 maj 2018 – 6 juni 2018.

Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått kungörelse om granskning av detaljplanen samt övriga handlingar. Planförslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset samt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningen har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter
Länsstyrelsen
Lantmäteriet
Näringslivsavdelningen



Polismyndigheten
Hyresgästföreningen
Barn- och utbildningsförvaltningen

Med synpunkter

Fastighetsägare till Harald 3
Fastighetsägare till Skrinnaren 1
Fastighetsägare till Skrinnaren 2

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen skriver följande i sitt yttrande:

Citat ”Länsstyrelsen kan konstatera att kommunen nu har tydliggjort planområdets läge inom ett grönt stråk med lövträdsmiljöer.

Hur dagvattenhanteringen från planområdet ska hanteras har förtydligats. En koppling har gjorts till MKN och bedömningen av dagvatten i miljöbedömningen.

Kommunen har tydliggjort hanteringen av buller genom att uppdatera med andel bilar i området. Då det är låg andel bilar i planområdet och två återvändsgator är denna komplettering tillräcklig.”

Fastighetsägare till Harald 3: Citat ”Se tidigare synpunkter vi skickade in under samrådstiden. Det vi främst motsätter oss är ökad trafik utmed Replösavägen och Stafettvägen m.fl. varför infart endast bör vara från Flygaren.”

Fastighetsägare till Skrinnaren 1: Citat ”Vi på fastigheten (Skrinnaren 1) vill ej ha någon bebyggelse av det enda synliga parkområdet då detta kommer att öka trafik och oväsen väsentligt för vår fastighet. När cykelvägen läggs så nära vår fastighet kommer detta att förstöra friden vi köpte marken för att ha. Nu är det många skolungdomar som cyklar på den befintliga cykelvägen dessa ungdomar skriker en hel del. Skulle dessa ungdomar nu komma att framföra sig precis bakom vårt hus förstör det hela anledningen till att vi valde detta område. Ni har inte heller gjort en trafikkontroll över Flygarvägen vilket innebär att ni inte har någon statistik för detta så ni kan omöjligt säga hur oljudet kommer att öka för oss. Från Flygarvägen har vi minst 100 genomkörningar samt accelerationer. Då som ni själva sagt det är en återvändsgata.”
”Flytta gc-vägen så nära diket det går”. (Telefonsamtal med fastighetsägaren)

Fastighetsägare till Skrinnaren 2: Citat: ”Vi på Skrinnaren 2 vill ej ha någon bebyggelse av vår fina skog, då detta kommer att medföra att cykelvägen kommer för nära vår tomt vilket stör fridfullheten vi räknade med att vi skulle ha vid köp av vårt hus. Biltrafiken kommer även att öka in till nya området. Vi har redan tillräckligt med trafik idag som stör upp till kvarter Flygaren. Bebyggelsen av skogsområdet kommer medföra stor sänkning av värdet på vårt hus.
Låt vår skog förbli skog med fågelvitter och härlig grönska.”

Kommentar till fastighetsägare till Harald 3, Skrinnaren 1 och Skrinnaren 2:
Vid en inventering av områden i Ljungby som med fördel kan bebyggas med ett mindre antal bostäder har just detta område ansetts lämpligt. Marken används



inte till något speciellt och gator och ledningar är utbyggda. Ett parkområde mellan 20 – 40 meter brett, utgör en fredad zon som inte får bebyggas mellan det nya bostadsområdet och befintliga bostadsfastigheter.

Antal fordon som använder återvändsgatorna intill området är väldigt lågt och ökningen av antalet fordon från 10-15 bostäder anses inte vara så väsentlig att särskilda bullerkrav kan ställas. Se också Länsstyrelsens yttrande ovan.

Skogområdet mellan f.d. Replösaskolan och marken som ska bebyggas kommer att vara kvar. Avsikten är också att de träd som står i dikeskanten ca 20 – 25 meter från kvarteren Skidlöparen och Skrinnaren ska vara kvar och bilda en avgränsning mellan parkmarken och de nya bostäderna.

GC-vägen flyttas ca tre meter mot sydväst vid Skrinnaren 1 för att komma lite längre ifrån befintliga bostäder.

Fastighetsägare till Harald 5 (för sent inlämnat): Citat ”vi är inte emot det planerade området, självaste byggnaderna, däremot är det biltrafiken som vi vill slippa. 10 planerade parkeringsplatser = minst 10 bilar är mycket på denna återvändsgata. När vi byggde vårt hus 1995 var det just den tomten vi valde med tanke på den lugna miljön.

Lite trafik, vägen var avstängd från 25:an till korsningen Replösavägen - Storgatan/Vislandavägen.

Det sista huset som byggdes på Skridskovägen gjorde också att inga bilar passerade från Flygaren och området andra sidan Norrleden.

Det är ett pittoreskt område, lugn miljö, många som rör sig på vägen – fotgängare cyklister, hundägare och inte minst skolbarn.

Vi bor nära vägen, ca 7 meter och på så vis vill vi slippa mer biltrafik det är inte buller som vi menar utan fordonen i sig och som då utgör en stor fara för de som är på vägen.

Planera parkeringsplatsen i mitten av huskropparna och låt trafiken ledas in från Flygarvägen, det förbättrar säkerheten och sedan har man väl byggt Norrleden av en anledning – just för att det ska bli mindre trafik inne i bostadsområdena.

Hur kan ni skriva att de som flyttar till det nya området ”förhoppningsvis” kommer använda cykelvägarna, biltrafiken kommer ju inte att försvinna eller att det blir bättre för oss, som bor på Replösavägen.

Vi tycker att ni som sitter och skissar och planerar och förklarar för oss hur det kommer att bli i vår framtid kommer och tittar hur det verkligen fungerar när skolan börjar igen v 34. Kom vid kl 7.45 och 14.15!! Det spelar inte så stor roll hur ni bygger med cykelvägar för skolbarnen cyklar i bredd ändå. Dessutom är det oftast idrott och den leds runt ån, flera gånger om dagen – från våren fram till sommarlovet och även när skolan börjar och en bra bit in på höstkanten.

Jag är hemma mycket om dagarna och jag vet att bilisterna som kommer från Stafettvägen och slutet på Replösavägen gasar upp i hastighet, just den sträckan fram till första kurvan vid gamla Replösaskolan. Våra barn har t.o.m. skrivit lappar och vädjat till berörda grannar att de inte ska köra så fort förbi.

Kommentar: *Var parkeringsplatserna ska placeras inom det nya bostadsområdet är inget Ljungby kommun vill reglera eftersom det inte finns någon ännu som*



visat intresse av att bygga. En exakt placering kan försvåra utformningen av området för den tilltänkte byggherren.

Cykelvägen används idag av bland annat skolungdomar som tar sig mellan hemmet och skolan vilket är en av avsikterna med cykelvägen.

Den ökande trafikmängden anser vi inte utgöra någon betydande olägenhet. Bilisternas beteende är inget som direkt berör detaljplanen. Fortkörning ska anmälas till polisen. Yttrandet skickas vidare för information till tekniska förvaltningen som har hand om gator och trafik inom Ljungby kommun.

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:

Banvakten 1	Harald 1	Skidlöparen 3
Cyklisten 7	Harald 2	Skrinnaren 1
Gudrun 1	Harald 3	Skrinnaren 2
Gudrun 2	Harald 4	
Gudrun 3	Harald 5	
Gudrun 4	Skidlöparen 2	

* 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.

LJUNGBY KOMMUN

Plan- och byggavdelningen den 15 juni 2018

Ulla Gunnarsson
Planarkitekt

Therese Lindström
Plan- och byggchef