



## **Detaljplan i Ljungsbro för del av Stora Sjögestad 20:15 m.fl.**

### **Beslut om granskning**

#### **Förslag till beslut**

1. Detaljplan i Ljungsbro för del av Stora Sjögestad 20:15 m.fl. får bli föremål för granskning.
2. Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. miljöbalken antas inte uppstå till följd av Detaljplan i Ljungsbro för del av Stora Sjögestad 20:15 m.fl.
3. Exploateringskalkyl för genomförande av Detaljplan i Ljungsbro för del av Stora Sjögestad 20:15 m.fl. godkänns.

#### **Ärende**

Planområdet ligger i västra utkanten av Ljungsbro samhälle, intill Hanorpsvägen och strax söder om ishallen och badhuset.

Detaljplanen innehåller småhusbebyggelse (ca 100 bostäder), ett mindre flerbostadshus (uppskattningsvis ca 30 lägenheter) samt en flexibel förskola/skola, som inledningsvis kommer att användas som förskola, men som fullt utbyggd kan rymma 350 elever i låg- och mellanstadium. Eftersträvad karaktär och rumsliga kvalitéer i bebyggelsemiljön säkras med reglering av hustyper, utnyttjandegrad och placeringsbestämmelser. Skyddande bestämmelser finns för att tillvarata och freda stenmurar och värdefulla träd.

Andelen parkmark har utökats inför granskning för att möjliggöra hållbara lösningar för teknisk försörjning och dagvattenhantering.

Detaljplanen är utformad för att i en framtid kunna kopplas vidare till ytterligare bebyggelseetapper, främst söderut.

---

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Detaljplan i Ljungsbro för del av Stora Sjögestad 20:15 m.fl.

Detaljplan Stora Sjögestad 20.15 granskning - planbeskrivning.pdf

Detaljplan Stora Sjögestad 20.15 granskning - plankarta.pdf

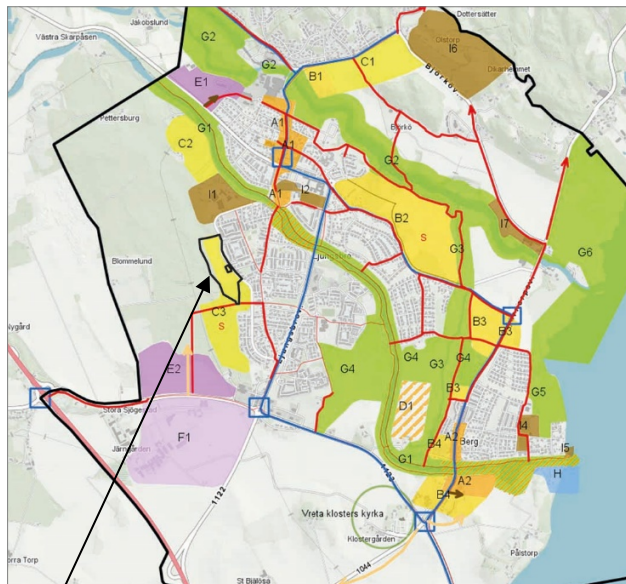
Detaljplan Stora Sjögestad 20.15 granskning - samrådsredogörelse.pdf

## Bakgrund

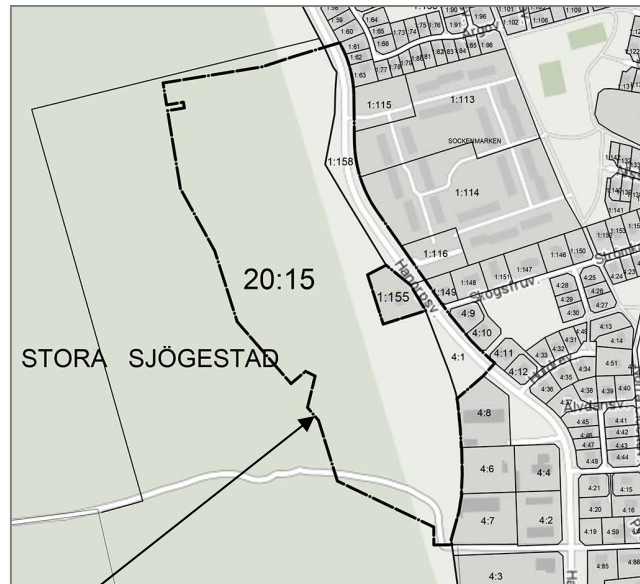
Samhällsbyggnadsnämnden fattade beslut om positivt planbesked i december 2014 och startbeslut i december 2015. Planarbetet kom igång på allvar först 2018. I dialog med plankontoret har en bebyggelsestruktur planerats som även innehåller plats för en skola och allmänna ytor för lek samt grönytor för rening och fördröjning av dagvattenflöden.

Det aktuella planområdet sammanfaller i stort med en del av utvecklingsområde C3 i översiktsplanen för Ljungsbro och Berg. Översiktsplanen anger att området bör utvecklas med småhusbebyggelse och skola. Markägaren har uttryckt ett långsiktigt intresse av att i framtiden addera ytterligare bebyggelse i etapper in om det i översiktsplanen utpekade området. Denna detaljplan har utformats för att i en framtid kunna kompletteras vidare söderut.

Under samrådet inkom synpunkter främst beträffande biltrafiken längs Hanorpsvägen. Detaljplanen är utformad för att en gång- och cykelväg och en säker övergång ska byggas vid Hanorpsvägen. Områdets flacka topografi har gjort att strukturen omarbetats mellan samråd och granskning, så att dagvatten vid kraftig nederbörd kan breddas över grönytor.



*Planområdet markerat med markanvändningskartan i FÖP Ljungsbro/Berg som bakgrund.*



*Planområdet uppförstorat.*

### **Ekonomiska konsekvenser**

All kvartersmark inom planområdet är privatägd. Kostnaden för framtagande av detaljplanen betalas till fullo av markägaren.

Skoltomten inom planområdet (del av Stora Sjögestad 20:15) kommer förvärvas av kommunen och avstyckas för att sedan säljas till marknadsvärde.

Huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplanen är kommunalt. Markägaren bekostar all utbyggnad av allmän platsmark via exploateringsbidrag, vilket regleras i exploateringsavtal.

Sammantaget kalkyleras ett nollresultat för exploateringen.

### **Jämställdhet**

Planens innehåll/utformning bedöms inte påverka kvinnor och män olika. Inkomna synpunkter är få och något mönster i vad kvinnor och män har synpunkter på har därför inte gått att se.

Plankontoret

Alisa Basic

Beslutet skickas till:  
Sökanden  
Panghus AB