

DETALJPLAN

Kv Lövsångaren

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

PLANENS SYFTE

Planens syfte är att ändra och utvidga detaljplanen för Prästegården (antagen 78-02-23) för ny bostadsbebyggelse. Föreslagen bebyggelse ger ett tillskott till utbudet av bostäder i Herrljunga tätort och bidrar till att uppfylla utvecklingsplanens mål om ökat antal invånare.

TIDIGARE BESLUT

Kommunstyrelsen beslutade 2014-03-10, §41, att uppmana bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan. Bygg- och miljönämnden har 2014-06-11, §58 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja planarbetet.

SAMRÅD

Förslag till detaljplan har upprättats och varit utsänt på samråd. Senaste inlämningsdatum för yttranden var 10 okt 2014.

Samrådsmöte på plats hölls med sakägare 2014-10-14. 8 st boende från 4 st intilliggande fastigheter anslöt. Se minnesanteckningar och kommentarer till anteckningarna bil.1-3

INKOMNA SYNPUNKTER

Under samrådstiden har 14 yttranden inkommit. Yttrandena redovisas i sammanfattning nedan.

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN

Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Länsstyrelsen bedömer att ett antagande av planen inte kommer att prövas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Trafikverket

Har inget att erinra.

Lantmäteriet

Planfrågor som berör Lantmäteriets kommande arbete:

Under Fastighetsrättsliga frågor i genomförandeplanen står det att ledningsrätt skall skapas för markförlagda ledningar. Om dessa finns inom kvartersmark så finns inget u-område angivet i planen.

Kommentar

Planbeskrivningen ändras så att hänsyn tas till kommentaren enl. ovan.

Plankartan:

Väldigt liten text på fastighetsbeteckning

Kommentar

Kartan är låst och kan ej låsas upp. Yttrandet ska tas i beaktande i framtida planarbete.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

Herrljunga Vatten AB

Höjdförhållandena för Dag-och Spillvatten medför troligen att källare inte kan byggas på området. Det värsta ”surhålet” kan behöva fyllas ut. Befintligt dike utefter gc-väg kanske kan användas/förbättras för avledande av ytvatten.

Kommentar

Planbeskrivningen och plankartan ändras så att hänsyn tas till kommentarerna enl. ovan.

Området är idag vattensjukt under större delen av året. Det innebär att omhändertagandet av dagvatten är en central fråga och därför ska extra omsorg redan i projekteringskedet läggas på utformandet av diken och /eller fördröjningsmagasin. Exempelvis kan den nya sträckningen av gc-vägen utföras så att grundläggningen fungerar som ett fördröjningsmagasin.

Herrljunga EI AB

Herrljunga Elektriska AB har idag inga befintliga el, fjärrvärme eller bredbandsledningar som berörs av planen.

Vi har heller inga invändningar mot förslaget vad gäller anslutning av el.

Möjlighet till fjärrvärmeanslutning finns ej för de planerade fastigheterna vilket omnämns under rubriken ”Allmänna ledningar”, sid 3. I dagsläget är utbyggnad av fjärrvärme i området ej aktuell.

Vad gäller bredbandsanslutning finns en plan framtagen för hela Harabergsområdet som är beroende av intresse från övriga fastighetsägare. Genomförande och eventuell tidplan för att ansluta bredband är i dagsläget osäkert. Herrljunga Elektriska kommer att förbereda för anslutning av bredband i samband med framdragning av elledningar.

Kommentar

Planbeskrivningen ändras så att innehållet överensstämmer med kommentarerna enl. ovan.

SAKÄGARE: GRANNAR ÖSTER OM PLANOMRÅDET

Rebecca Fihn, Skogsgatan 7

Rebecca har sammanställt synpunkter från grannar, ej namngivna:

1. Man ställer sig frågande till varför kommunen ska bygga bostäder just inom detta område. Istället tycker man att det finns bättre platser att tillgå och nämner Horsbyområdet som precis planlagts och ett par färdiga tomter på Haraberget. Bättre marknadsföring av det som redan finns färdigt för byggnation hade varit att föredra framför att exploatera det nya området.
2. Förfarandet med att en privatperson initierat planarbetet, genom att han pekat ut platsen som lämplig för honom att bygga på, ifrågasätts.

3. Om området byggs ut som det är tänkt i planen kommer en mycket stor del av det som man uppskattar med sitt boende idag att försvinna. "Att bo lite avskilt men ändå nära samhället"

Man påpekar att den slogan som står på kommunens hemsida "Herrljunga ska vara en attraktiv boendekommun för alla" också borde innefatta de som redan bor här. Planförslaget ger en annan signal tycker man.

Jan och Agneta Pettersson, Skogsgatan 1

4. Hur är det planerat för dränering av området mellan nuvarande gångväg och fastigheterna Orren 1 och 2 och Buskskvättan 3? De åtgärder som gjorts med dagvattenbrunn och dike utmed gångvägen har inte resulterat i någon förbättring. Det blir stora vattensamlingar i området som inte minskar förrän det varit en lång torrperiod. Det kommer också att bli sämre när träd ska tas ner som hjälper till att dränera marken idag.

5.(lika 3 ovan) Naturområdet för de befintliga fastigheterna minskar.

6.(lika 1.ovan) Man ställer sig frågande till varför det behöver skapas nya tomter i deras område när det redan finns färdiga att tillgå. Man nämner Horsby och kv Ugglan. I området mellan Älggatan och Skogsgatan finns det möjligheter att tillskapa nya tomter som skulle kunna bli dubbelt så många till en lägre anläggningskostnad

7. Man tror inte att kvällssolen kommer att nå dem mer än idag eftersom det kommer att byggas hus i väster. Dessutom skymmer träden på kullen (väster om kv Lövsångaren) också solen.

Janet Ericsson, Skogsgatan 3

Janet bor i den enda av fastigheterna öster om kv Lövsångaren som har sin uteplats mot väster, alltså i riktning mot exploateringsområdet.

8.(lika 3 ovan). Man förlorar stora delar av de värden som fick dem att för 14 år sedan flytta till Herrljunga: Det område där man idag "kan andas fritt" förstörs av den cykelväg som föreslås flyttas till ett läge 5 m från deras uteplats (idag 20m).

Kommentarer till yttrandena

Planbeskrivningen ändras avseende omhändertagande av dagvatten så att hänsyn tas till kommentarerna enl. ovan.

Plankartan ändras genom att cykelvägens nya sträckning flyttas ca 3m västerut i förhållande till läget i samrådsplanen och på så sätt tas hänsyn till kommentarerna enl. ovan.

1. Det är viktigt att tänka framåt för Herrljunga kommun och alltid försöka hitta nya byggbara områden som känns inbjudande för de som vill bygga nytt. Samtidigt är det vårt uppdrag att inte försämra miljön för de som redan bor i kringliggande fastigheter. Vår bedömning är att en lämplig avvägning gjorts i detta planförslag.

2.När vi får in tips från privatpersoner om markområden så undersöker vi vilka möjligheter tomten har eftersom det är värdefullt att fånga upp det intresse som finns för att bygga bostäder. Men det är samma avväganden som görs oavsett varifrån idén kommer och arbetet med att utse lämplig tomt för detaljplanläggning ska vara lika omsorgsfullt utfört i varje enskilt fall. Så har det också varit i förarbetet till kv. Lövsångaren.

3.4. *Exploateringen av området skapar förändringar som kan upplevas som försämringar för omkringliggande fastigheter. Men vår bedömning är att området samtidigt totalt sett kommer att få ett lyft miljömässigt. Åtgärderna som föreslås i planen kommer att dels ge mer sol till fastigheterna i öster genom gallring och delvis nyplantering i de befintliga idag mycket täta skogspartierna, och dels göra marken torrare genom utfyllnad och upprustning av dräneringen i området. Idag är det svårt att vistas på markytorna bredvid gång- och cykelvägen så gott som hela året.*

Förtydligande: I höjd med Janet Ericssons altan flyttas gång- och cykelvägen ca 9,5m österut i förhållande till idag. Det innebär ett avstånd från altanen på ca 14m och ett avstånd till tomtgräns på ca 10 m

ÖVRIGA

Skanova

Skanova har inget att erinra.

Företagarna Herrljunga

Företagarna har inga invändningar mot planen utan vill tvärt om betona vikten av att kommunen ges tillfälle att utvecklas och växa. Enligt vår bedömning kan denna plan bidra till en positiv utveckling.

Miljöpartiet de Gröna

Miljöpartiet är positiva till detaljplaneförslaget och tycker det är bra att vi förtätar i tätorten.

Herrljunga Naturskyddsförening

Föreningen har inget i sak att erinra mot förslaget men påtalar att handläggningstiden var för kort eftersom styrelsen sammanträder 1 gång i månaden. ”Den måste förlängas till minst 5 veckor.”

Kommentar

Yttrandet ska tas i beaktande så långt möjligt i framtida planarbete.

SAKÄGARE VARS SYNPUNKTER INTE BEAKTATS FULLT UT

Rebecca Fihn, Skogsgatan 7

Jan och Agneta Pettersson, Skogsgatan 1

Janet Ericsson, Skogsgatan 3

FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING

Inkomna synpunkter medför följande ändringar:

- Plankartan kompletteras enligt yttrande från Lantmäteriet.
- Plantexten ändras och kompletteras enligt yttrandena från Herrljunga El AB
- Plantext och plankarta ändras och kompletteras enligt yttrandena från Herrljunga Vatten AB, Rebecca Fihn, Jan och Agneta Pettersson och Janet Ericsson.

Efter ovan angivna ändringar skickas detta delutlåtande tillsammans med den reviderade planhandlingen (underrättelsehandling) ut till berörda. Underrättelsetiden är 5 veckor. Inom den tiden skall ev. synpunkter på handlingarna vara insända till Bygg och Miljönämnden. I det särskilda utlåtandet tas slutlig ställning till om planen kan antas av Bygg och Miljönämnden.

Katarina Frändberg

Kommunarkitekt