



DETALJPLAN

Del av Herrljunga 6:3 och del av Hagen 15

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning

Antagandehandling 2019-10-02

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning om betydande miljöpåverkan (bedömningsrapport)

Fastighetsförteckning

Grundkarta

NVI

Dagvattenutredning



HERRLJUNGA KOMMUN

PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Socialnämnden har 2017-11-28 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja detaljplanearbete över del av Herrljunga 6:3 och del av Hagen 15 för att skapa möjlighet för demensboende.

Kommunstyrelsen har 2018-09-24 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja detaljplanearbete över del av Herrljunga 6:3 för att skapa möjlighet för bostäder.

Det befintliga äldreboendet Hagen ska utvecklas till kommunens demenscentra. För att kunna samla all kompetens samt att kunna erbjuda boende till personer med demenssjukdom behöver äldreboendet Hagen byggas ut.

Detaljplanens syfte är därför att pröva möjligheten till ny bebyggelse av demensboende på del av fastigheten Herrljunga 6:3 och del av Hagen 15. Genom projektet förväntas ca 40 lägenheter tillskapas, med inriktning mot demensvård.

I områdets östra del, på del av fastigheten Herrljunga 6:3, möjliggörs bostäder och förskola.

Genom planförslaget skapas förutsättningar för ett demenscentra, förskola samt nya bostäder i Herrljunga tätort och förslaget är i linje med övergripande kommunala dokument. Planförslaget bidrar till både ökad service och ett variationsrikt utbud av boendeformer i Herrljunga kommun.

Planområdet är centralt beläget i östra delen av Herrljunga tätort med närhet till såväl service och kollektivtrafik, som grönområde och rekreation. Planområdet bedöms lämpligt för bebyggelse i två våningar.

Detaljplanen säkerställer även bevarande av fornlämningar som finns på platsen.

PLANPROCESSEN

Planändringen har stöd i översiktsplanen, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse, medför inte en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten. Planen bedöms därmed enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med standardförfarande. Bygg- och miljönämnden kan besluta om antagande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

Inga riksintressen eller områden med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten berörs av den planerade förändringen av markanvändningen inom planområdet.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är centralt beläget i östra delen av Herrljunga tätort. Området gränsar i väster till Hagens äldreboende, i norr till en begravningsplats och småhusbebyggelse kring Sveagatan. I öster och söder gränsar planområdet till småhusbebyggelse kring Harabergsgatan, Arvidsgårdsgatan, Ringvägen och Andrégatan.

Området är idag ett obebyggt och delvis kuperat landskapsområde. Genom området finns några upptrampade stigar. Planområdet omfattar ca 3,4 ha, se bild nedan.

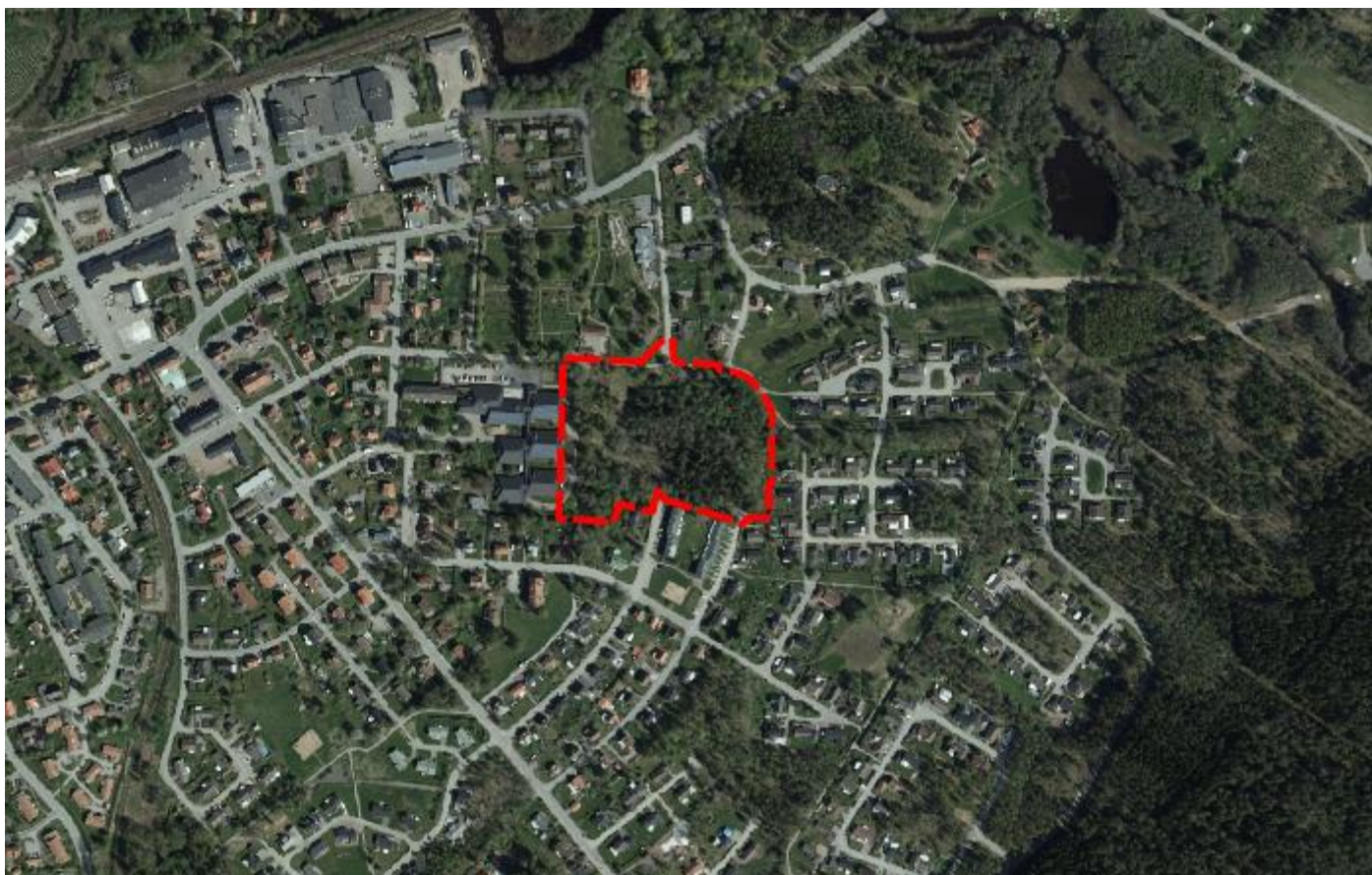


Bild 1. Föreslaget planområde inom röd streckad markering

Markägoförhållanden

Herrljunga kommun äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planändringen har stöd i Översiktsplan 2017-2035 för Herrljunga kommun.

Översiktsplanen beskriver att bebyggelse som äldreboende och förskola har stor betydelse för kommuninvånarnas tillgång till service. Nybyggnation av dessa viktiga funktioner stämmer väl överens med den övergripande viljeriktningen att förtäta inom befintliga miljöer för att optimalt nyttja befintlig service, infrastruktur mm, samt ge förutsättningar för bättre kommunikationer, ökat serviceunderlag samt ett minskat energibehov.

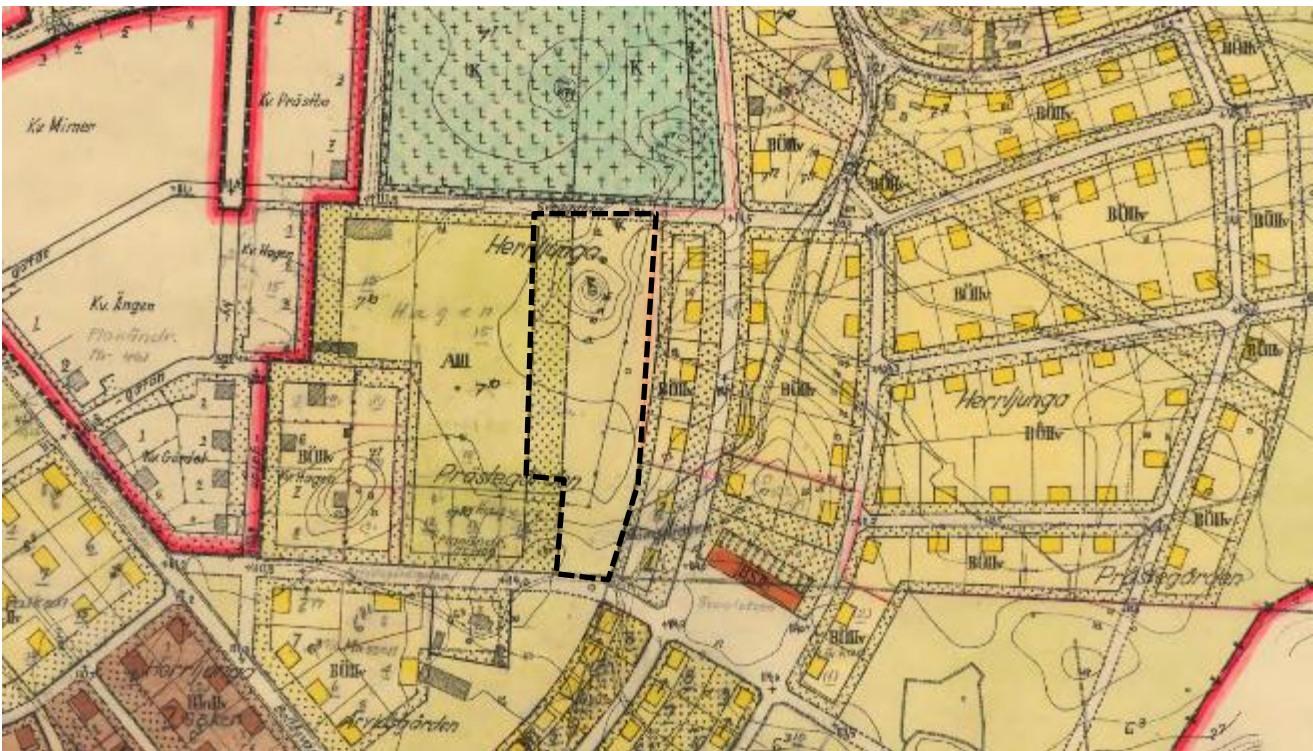
Detaljplanen skapar möjlighet att bygga fler bostäder i Herrljunga kommun och uppfyller därmed översiktsplanens mål att öka antalet invånare i tätorten.

I översiktsplanens användningskarta anges för planområdet *ny/ändrad stadsbygd* som områdesanvändning med *bostäder och skola* som preciserad användning. Förslaget anses gå i linje med översiktsplanens intentioner även gällande markanvändning, då bostäder och förskola är övergripande användningar i föreslaget planområde.

De aktuella fastigheterna är inte redovisade i de antagna ”Riktlinjerna för bostadsförsörjning 2016-2020” men faller väl inom ramen för den ambition som riktlinjerna anger.

Vidare anger riktlinjerna att bostadsområden ska lokaliseras med närhet till service för att minimera framtida transportkostnader för samhället såsom hemtjänst, skolskjuts och i samband med drift och underhåll. Bostäder för äldre och personer med funktionsnedsättning ska ha hög tillgänglighet och ligga i närheten av kommunikation.

För området gäller idag två detaljplaner. För den västra delen av planområdet, inklusive befintliga Hagens äldreboende, gäller en stadsplan antagen 13 december 1945 *Förslag till ändring och utvidgning av Herrljunga municipalsamhälle*.



Enligt gällande detaljplan är medgiven markanvändning allmänt ändamål om maximalt tre våningar samt allmän platsmark avsedd för park eller plantering. Marken inom området används idag för äldreboende samt ett närströvsområde.

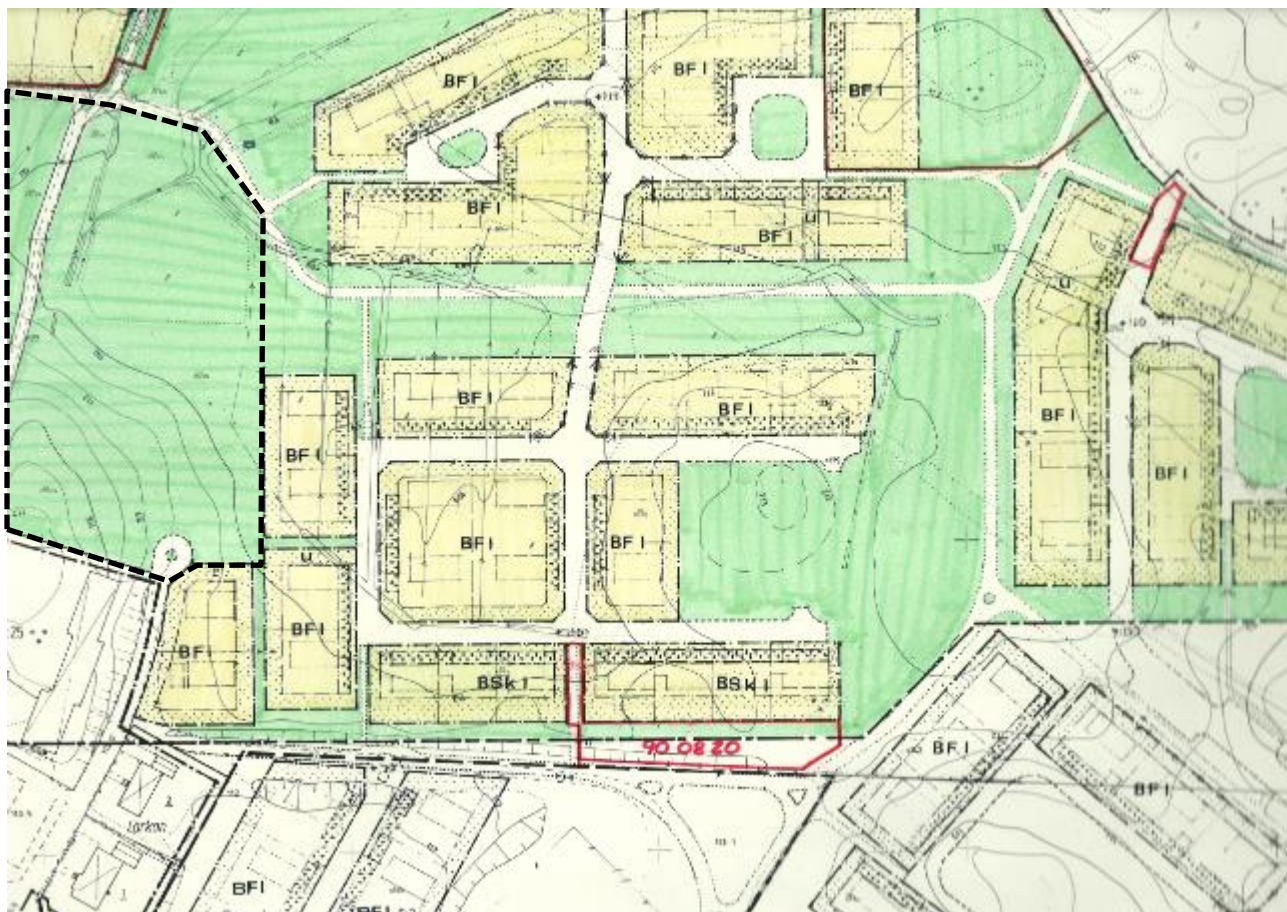


Bild 3. Utklipp ur gällande detaljplan från 1978 "Prästegården förslag till stadsplan" Del av föreslaget planområde inom streckad svart markering.

Enligt gällande plan är medgiven markanvändning park, planering eller skyddsområde. I gällande plan går en gångväg genom området från norr till söder. Marken inom området används idag som ett närströvsområde.

Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning enligt miljöbalken krävs. Underlag för behovsbedömning finns som bilaga till detaljplanen.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:2 ska miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iaktas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Ett nollalternativ, d.v.s. ingen ändring av gällande planer medför att outnyttjade delar av området förblir outnyttjade eftersom gällande plan inte ger utrymme för den bebyggelse som läget motiverar. Det medför att behovet av ett demenscentra, förskola och bostäder på föreslagen plats i Herrljunga tätort inte kan tillgodoses.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Dagvattnet från Herrljunga tätort avleds till recipienten Nossan. Vattenförekomsten Nossan - Hudene till Fåglum har måttlig ekologisk status och kemisk status uppnår ej god. Bedömningen av dagvattnets föroreningshalt gjord utifrån visar på låga till måttliga föroreningshalter för den markanvändning som planen medför. Eftersom dagvattnet från planområdet planeras att ledas till recipienten via infiltrations-/fördröjningsmagasin där även viss rening genom sedimentering sker blir ett genomförande av planens påverkan på recipienten mycket marginell.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljökvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition är att alla mål ska vara uppfyllda till år 2020.

Planförslaget berör miljömålen *God Bebyggd Miljö* samt *Begränsad klimatpåverkan*. God bebyggd miljö definieras följande:

”Städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas tillvara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas.”

Planförslaget innebär en god livsmiljö, i synnerhet demensboendet som ger en anpassad boendemiljö för individer med speciella vårdbehov. Planförslaget syftar till att skapa en god livsmiljö med olika boendeformer.

Begränsad klimatpåverkan definieras som:

”Halten av växthusgaser i atmosfären skall i enlighet med FN:s ramkonvention för klimatförändringar stabiliseras på en nivå som innebär att människans påverkan på klimatsystemet inte blir farlig. Målet skall uppnås på ett sådant sätt och i en sådan takt att den biologiska mångfalden bevaras, livsmedelsproduktionen säkerställs och andra mål för hållbar utveckling inte äventyras. Sverige har tillsammans med andra länder ett ansvar för att detta globala mål kan uppnås. Miljökvalitetsmålet innebär: Åtgärdsarbetet inriktas på att halten av koldioxid i atmosfären stabiliseras på en halt lägre än 550 ppm samt att halterna av övriga växthusgaser i atmosfären inte ökar. Målets uppfyllande är till avgörande del beroende av insatser i alla länder.”

Planförslaget innebär en förtätning av Herrljunga tätort vilket gör att befintlig infrastruktur kan utnyttjas i hög grad. Det tätortsnära läget ökar möjligheten för hushåll att minska sitt bilberoende.

För att nå miljökvalitetsmålen har 28 etappmål antagits av regeringen. Dessa syftar till att tydliggöra var insatser behöver göras och anger steg på vägen för att uppfylla miljömålen. Precis som miljömålen ska etappmålen vägleda miljöarbetet på nationell, regional och lokal nivå.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse. Det finns en teknisk anläggning inom norra delen av planområdet, en transformatorstation, som förslås detaljplanläggas. Direkt angränsande till området i väster är Hagens äldreboende, som är en utbred byggnadskropp uppförd i en våning. I övrigt gränsar planområdet till småhusbebyggelse i en till två våningar.



Bild 4. Foton som illustrerar planområdets direkt angränsande bebyggelse

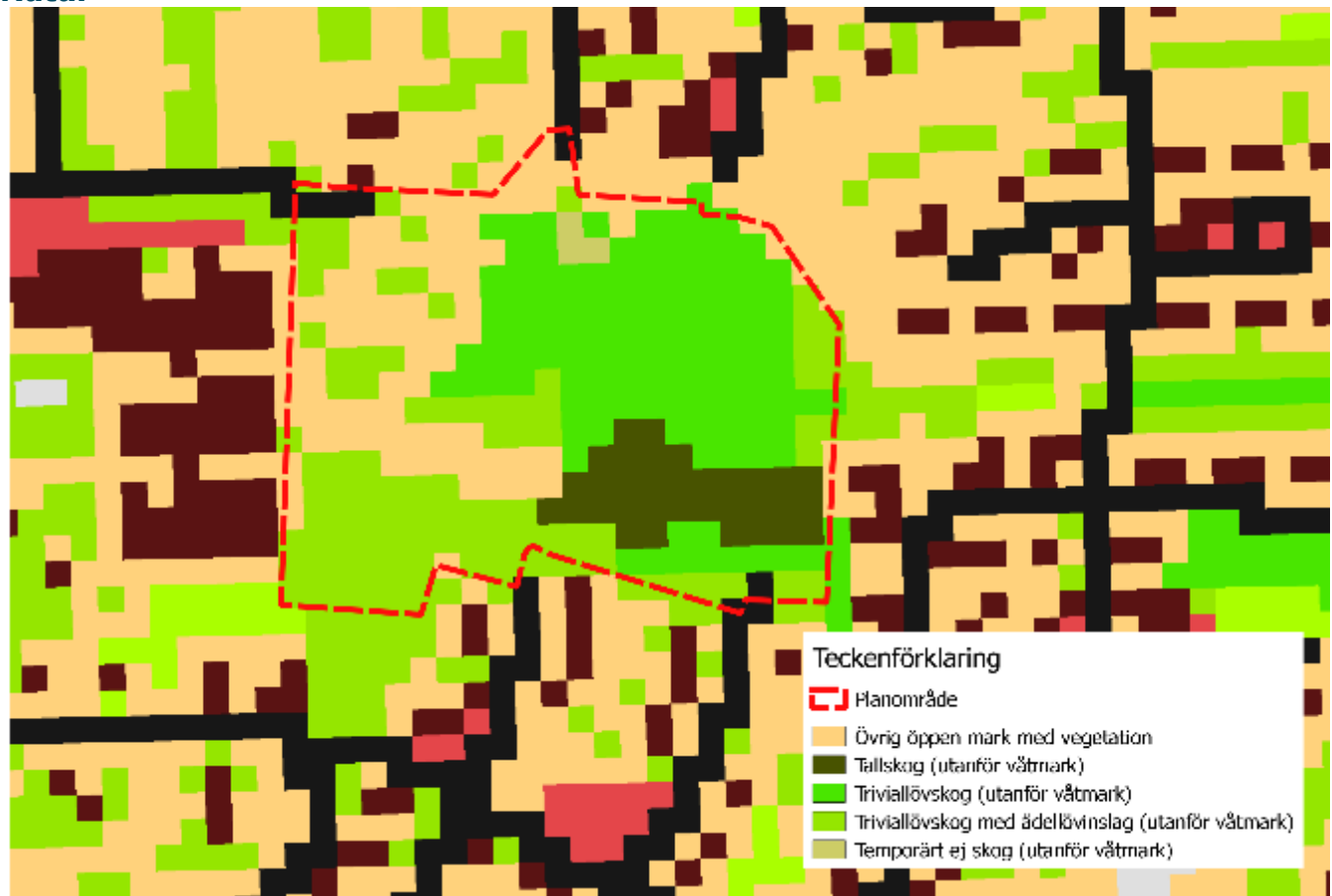


Bild 5. Vegetationstyper (NMD, Naturvårdsverket)

Området är ett kuperat blandskogsområde. Genom området finns några upptrampade stigar. Planområdet är till stor del i dagsläget ett naturområde i centralt i tätorten. Området bedöms ha vissa naturvärden och används av närboende för rekreation.

Den västra delen av planområdet är öppen mark med låg vegetation och inslag av blandskog som illustreras i bild 1,2,3 samt 8. Träden har en höjd på mellan 1-15 meter. Inom detta område finns även de fornlämningar som redovisas på s.10. På grund av fornlämningarna bevaras detta område till stor del av planläggs som naturmark.

I det sydvästra hörnet där utbyggnaden av äldreboendet föreslås så är det en tätare skog med inslag av ädellöv. Områdets lägsta punkt ligger i det östra hörnet och vegetationen består även här av bland annat björk, hägg, asp och säl. Inom planområdet finns även ett område med tallskog. Här finns områdets högsta träd med en höjd på upp mot 25 meter. Den huvudsakligen delen av detta område bevaras i planförslaget, och planläggs som Allmän plats- Natur.

En naturvärdesinventering (NVI) har utförts under våren 2019 (Calluna 2019-05-08) och bifogas planhandlingarna. Inventeringen visar att det finns två områden med naturvärdesklass 3 *påtagligt naturvärde* och 2 områden med klass 4, *visst naturvärde*.



Bild 6. Naturvärdesklass (från NVI, Calluna)

Naturvärdesklass

- 3 Påtagligt
- 4 Visst

Planförslaget innebär att område 1,2 och 3 till stor del exploateras medan område 4 planläggs för NATUR. För att förvalta de naturvärden som påverkas av exploatering kan den kvarvarande naturmarken fortsätta skötas på samma sätt som i dagsläget. För det området som tas bort kan kompensationsåtgärder som t.ex. placering av död ved placeras ut.

Kommunen gör bedömningen att en utbyggnad av äldreboendet samt exploatering av bostäder uppfyller ett allmänt intresse som väger tyngre än områdets natur- och rekreationsvärden. Tillgången till tätortsnära rekreation bedöms fortfarande vara god i Herrljunga tätort. Bl.a. finns Harabergets hembygdsgård och en värdekärna för natur och rekreation ligger ca 500 meter från planområdet.

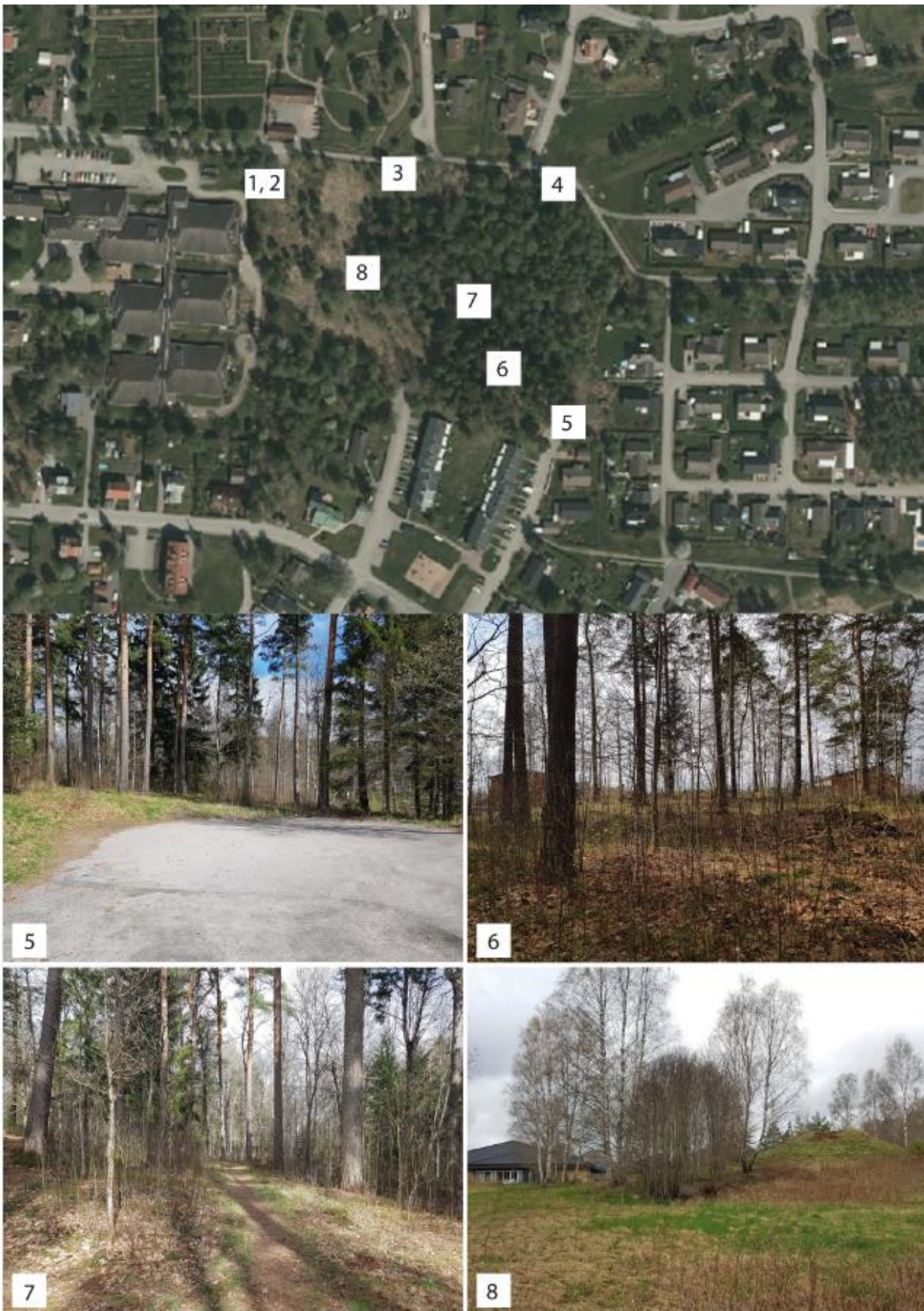


Bild 7. Foton som illustrerar planområdet.

Fornlämningar

Fornlämningar är skyddade enligt KML 2 kap och får inte skadas. Herrljunga kommun liksom övrig kulturbygd i Västergötland är rik på fornlämningar från framför allt förhistorisk tid.

En arkeologisk utredning i området är utförd av Arkeologerna SHM i juli 2018, i samband med detaljplanearbetet. Inom planområdet finns två fornlämningar dokumenterade, gravhög RAÄ Herrljunga 10:1 samt stensättning RAÄ Herrljunga 10:2. En avgränsning av fornlämningarna har gjorts av länsstyrelsen. Ett område ca 25 meter kring fornlämningarna skyddas och föreslås planläggas som allmän platsmark- natur.



Bild 8. Utklipp från Riksantikvarieämbetes fornsök

Gravhög RAÄ Herrljunga 10:1

Invid Hagens sjukhem finns en stor hög som ligger på en blockrik moränförhöjning vilket ger högen ett monumentalt utseende och större storlek än i verkligheten. Undersökning av högen gjordes 1931 och högen är daterad till 400-500 talet efter Kristus. Högen är 18 meter i diameter och 2,5 m hög.

Stensättning RAÄ Herrljunga 10:2

Nordöst om högen (strax intill gångvägen), finns det en stensättning som är 13 meter i diameter.

Risker och buller

Det rekommenderade vägnätet för farligt gods i Herrljunga kommun utgörs av väg 181, som är sekundär transportväg för farligt gods. Planområdet ligger ca 500 meter från den sekundära transportvägen och bedöms därför inte vara i närheten av tunga transporter eller farligt gods.

Järnvägen Västra stambanan är primär led för farligt gods. Avstånd till Västra stambanan är ca 400 meter. Riskbedömning avseende transporter med farligt gods behövs inte göras i detaljplaner för områden som ligger utanför en zon på 150 meter från järnväg.

Planområdet ligger inte nära någon väg med hög trafikmängd. De närmsta vägarna är lokalgator i bostadskvarter där antalet fordonsrörelser per dygn är relativt få. Skyltat hastighet på dessa vägar är 50 km/h. Området bedöms därför inte vara utsatt för bullernivåer över gällande riktvärden enligt förordningen om trafikbuller (2015:216). De närmsta större vägarna är Södra Skolgatan som har ÅDT 1578 och en skyltat hastighet på 50 km/h söderut och 30 km/h mot Herrljunga centrum samt Storgatan som har en skyltat hastighet på 50 km/ och ÅDT 2053. Mellan närmsta tillkommande byggrätt är det ca 190 meter till Storgatan och ca 220 meter till Södra Skolgatan.

En översiktlig bedömning av bullernivåerna har gjort med hjälp av ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” (Boverket/ SKL 2016) som visar att planområdet hamnar under de aktuella riktvärdena med god marginal. Utifrån detta bedömer kommunen att det inte finns något behov av en vidare bullerutredning.

Inom området har det inte drivits någon verksamhet som kunnat förorsaka markföroreningar.

Riksintresse totalförsvaret

Områden som har betydelse för totalförsvaret ska enligt miljöbalken 3 kap 9§ så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen.

Planområdet ligger inom försvarets influensområde för luftrum. Riksintresset omfattar bland annat hela Herrljunga tätort och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Ny bebyggelse

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till att bygga ett demensboende, förskola samt nya bostäder i Herrljunga tätort. Förslaget är i linje med övergripande kommunala dokument.

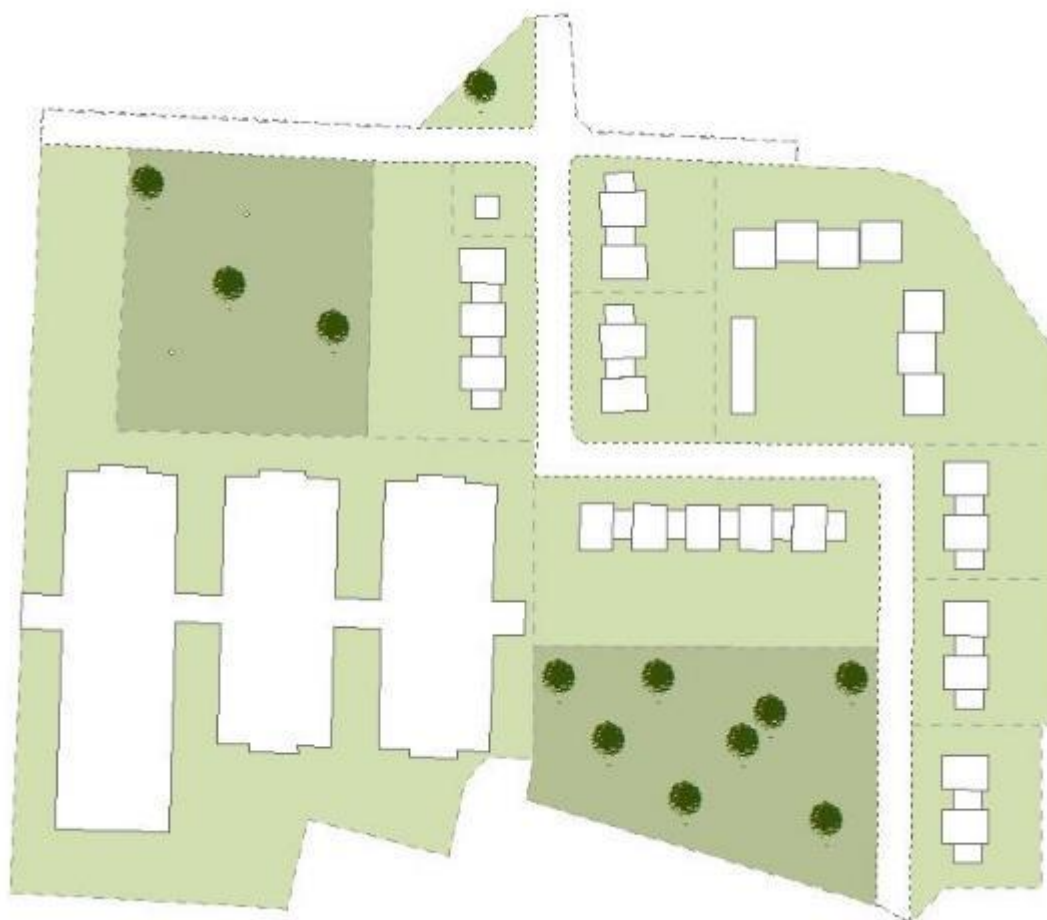
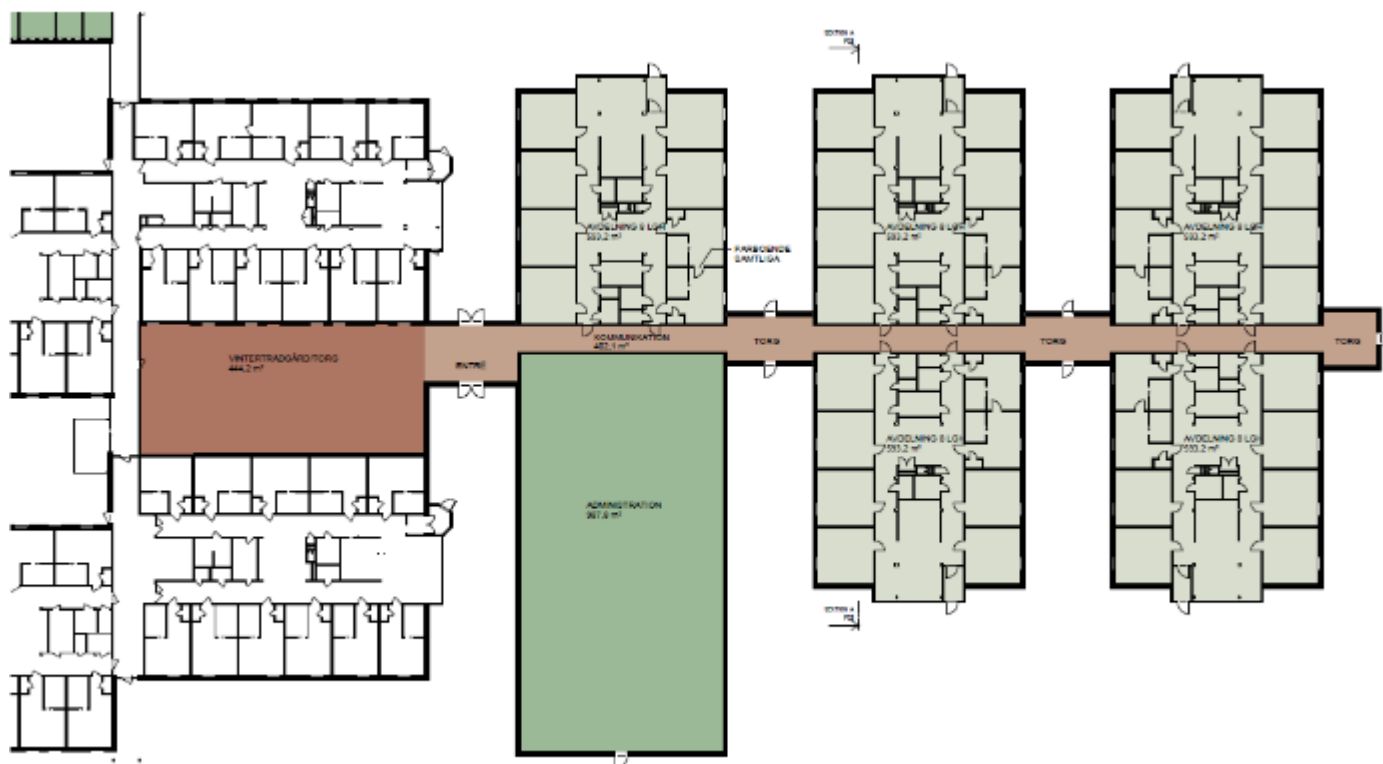
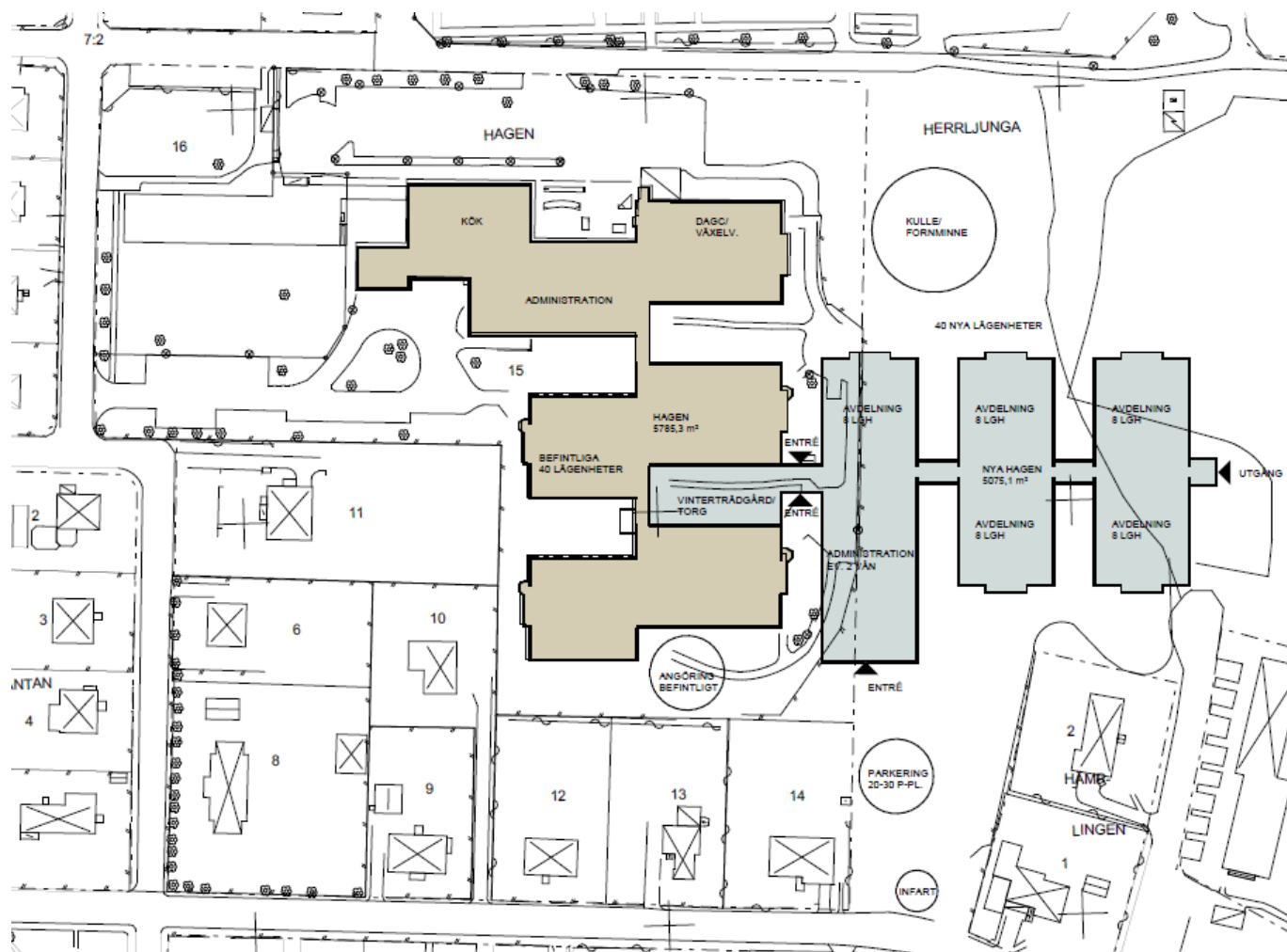


Bild 9. Förslag över möjlig bebyggelse inom planområdet. Herrljunga kommun och Metria AB

Demenscentrum

Befintliga äldreboendet Hagen, väster om föreslaget planområde, ska utvecklas till kommunens demenscentrum. För att kunna samla all kompetens samt att kunna erbjuda boende till personer med demenssjukdom behöver Hagen byggas ut. Projektet föreslås omfatta 40 nya lägenheter. Byggnaderna föreslås uppföras i ett plan, men möjlighet att i framtiden uppföra en andra våning skapas med detaljplanen.



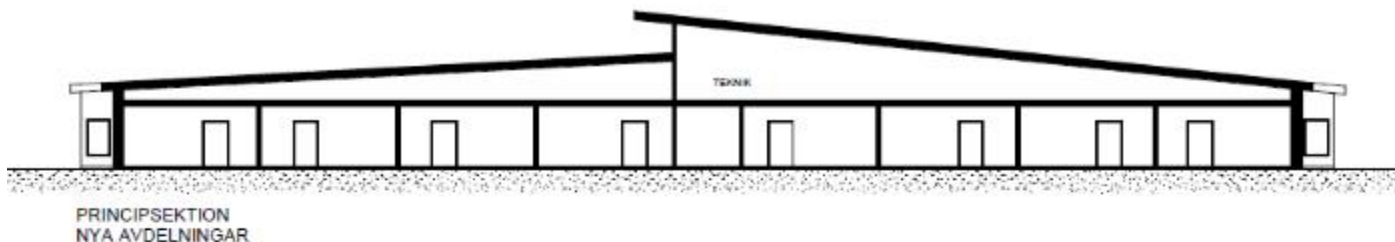


Bild 10, 12 och 13. Förstudie utbyggnad av demenscenter. Herrljunga kommun och Krook & Tjäder.

Bostäder och förskola

Nya bostäder i form av exempelvis radhus, parhus eller kedjehus i två plan skapas i östra delen av planområdet. Föreslagen skiss rymmer ca 25 nya bostäder. Inom delar av området möjliggörs i detaljplanen förskola. Befintlig gatustruktur med Sveagatan, Prästgårdsgatan sammanlänkas med den nya kommunala gatan som föreslås i planförslaget.





Bild 14,15 och 16. 3D- modell över möjlig bebyggelse. Herrljunga kommun och Metria AB.

Gator och trafik

Tillfart till demensboendet i västra delen av planområdet sker genom befintlig infart från Sveagatan i nordväst. Området ansluts till via dessa vägar till det regionala vägnätet genom Storgatan respektive Stora Skolgatan. Nya parkeringsplatser för bil och cykel skall anordnas i samband med byggnationen. Förutom parkeringar för de boende ska även behov av personalparkering och besöksparkering tillgodoseas.

Tillfart till bostäderna och förskolan i östra delen av planområdet sker via de befintliga gatorna Sveagatan och Prästgårdsgatan. Inom området planeras en enkelriktad gata från Sveagatan som ansluter till de tillkommande bostäderna. Gatan avslutas med en vändplats strax norr om Andregatan.

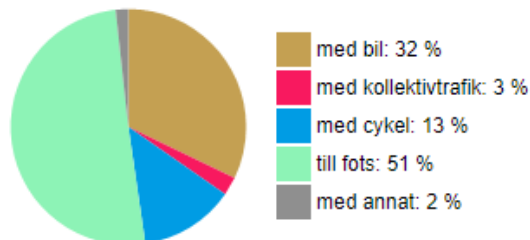
Trafikverkets trafikstringsverktyg har använts för att uppskatta hur trafiken kan komma att öka som en konsekvens av exploateringen. Verktöget uppskattar det totala antalet resor området till 338 varav 109 bilresor.

Resultat

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 338 resor / dygn

Skattad färdmedelsfördelning



Osäkerhet



Andelen av resorna som är baserade på trafikstringstal med **låg** / **medel** / **hög** osäkerhet. Ju högre osäkerhet, desto försiktigare bör du vara när du tolkar resultaten.

Resor per färdmedel (exkl. nyttotrafik)

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Antal resor / dygn	109	9	44	171	6	338

Resor uppdelat efter markanvändning

Antal resor / dygn (exkl. nyttotrafik) fördelat per markanvändning

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Radhus/parhus	73	5	24	71	5	178
Samhällsservice	36	3	20	100	1	160
Totalt	109	9	44	171	6	338

Bild 17. Resultat av trafikstringsverktyg, Trafikverket.

Allmänna ledningar

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA samt till kommunens fjärrvärmenät.

Markförhållanden

Marken i området har inga väsentliga nivåskillnader. De geotekniska förhållandena, huvudsakligen sand och sandig morän utgör inget hinder för etablering av föreslagen bebyggelse. Markfuktigheten i området är delvis hög.



Bild 18. Markfuktighetskarta där blå färg visar områden som förväntas ha högre markfuktighet. Baserad på NH-data. Markfuktighetskartan, Metria.

Risk för skred och ras inom området föreligger ej. Herrljunga är lågriskområde för radon. För fastställande av grundläggningsmetod erfordras geoteknisk undersökning.

Inom området har det inte drivits någon verksamhet som kunnat förorsaka markföroreningar.

Offentlig och kommersiell service

Kvarteret Hagen ligger centralt i Herrljunga tätort, vilket gör att service och handel är lättillgänglig.

Herrljunga centrum med torget vid kommunhuset som viktigt offentligt rum och Storgatan med dess utbud att butiker och service finns på drygt 800 meters avstånd. Även bibliotek och sim- och idrottshall ligger inom 800-1200 m från området. Herrljunga järnvägsstation ligger ca 1000 m från planområdet.

De kommunala förskolorna Lyckan och Ugglan finns i Herrljunga tätort, ca 800 m från planområdet. Horsbyskolan F-6 finns ca 1200 m från planområdet. Kommunens högstadium är Altorpskolan 7-9, vilken också ligger inom ca 1200 m från området.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR, HUVUDMANNASKAP

Beskrivningen av genomförandefrågor har inte någon rättsverkan. Avgöranden i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamma anläggningar för avlopp m.m. regleras genom respektive speciallag.

Tidplan-planprocessen

Planen genomförs med standardförfarande

Samråd kvartal 1 2019

Granskning kvartal 2 2019

Antagande kvartal 3 2019

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt då planen får laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Anläggning	Anläggningens ägare	Genomförande-ansvarig	Driftsansvarig
Allmän platsmark			
NATUR	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
LOKALGATA	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
GC-väg	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
VA-ledningar	Herrljunga Vatten AB	Herrljunga kommun	Herrljunga Vatten AB
El, tele, bredband	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB
Gatubelysning	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB
Kvartersmark			
BD	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare
BS	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

All mark inom planområdet ägs idag av Herrljunga kommun.

Fastighetsbildning

Den del av fastigheten Herrljunga 6:3 som planläggs för demensboende tillförs fastigheten Hagen 15 som innefattar befintliga Hagens äldreboende.

De nya bostäder och/eller förskola som föreslås med detaljplanen bildar egna fastigheter genom lämplig lantmäteriförrättning.

Allmän platsmark inom planområdet ligger kvar inom del av fastigheten Herrljunga 6:3.

Avtal

Herrljunga kommun träffar avtal med fastighetsägare om villkoren för förvärv.

Servitut/ ledningsrätt

Mellan de två östra byggrätterna planläggs ett markreservat för allmännyttiga ledningar för att möjliggöra en ny dragning av VA-ledningar.

Ekonomiska frågor

Mark / fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning i samband med detaljplanearbetet belastar Herrljunga kommun.

Plan- och bygglovavgift

Kommunen får enl. 12 kap 9-11 §§ PBL ta ut kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta detaljplaner genom s.k. planavgift. Vid bygglovsprövning inom planområdet ska plan- och bygglovsavgift enl. kommunens taxa tas ut för bygglovspliktiga åtgärder.

Övriga kostnader

Avgifter för anslutning till VA, fjärrvärme och bredband belastar exploitören. Anslutningskostnad betalas vid köp av fastigheterna enl. en av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Avgift för gatukostnad ska inte tas ut.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Nya fastigheter förses med anslutningspunkter för dricks-/spillvatten. Möjlighet till VA-anslutning finns i anslutning till området. Befintliga VA ledningar genom nordvästra delen av planområdet omlokaliseras med detaljplanens genomförande.

En dagvattenutredning har genomförts av Vara Markkonsult AB och bifogas till planhandlingarna. Området föreslås anslutas till kommunens dagvattenledningar. Dagvattenledningarna måste flyttas och ett markreservat för allmännyttiga ledningar planläggs mellan de två östra byggrätterna för att möjliggöra den nya dragningen. Samtidigt skall det tas om hand lokalt och så långt möjligt inom fastigheten genom infiltration i mark. För att inte belasta det kommunala VA-nätet för mycket föreslås det anordnas kombinerade utjämnings- och perkolationsmagasin. Lämpliga magasinvolymerna för magasinen finns i dagvattenutredningen. Kommunen avser att placera fördröjningsmagasin på den allmänna platsen planlagd för "NATUR". Placering och metod för dagvattenfördröjning beslutas i samråd med Herrljunga Vatten innan exploatering.

El, tele och bredband

Transformator som täcker områdets behov finns i området. Möjlighet till anslutning till det kommunala ledningssystemet för bredband samt till kommunens fjärrvärmenät finns i anslutning till området. Ledningsnät för el, tele och bredband finns i planområdets nordvästra del. Dessa ledningar bör kunna ligga kvar i sitt nuvarande läge med hänsyn till redovisad plankarta. Inom naturmarken i planområdets nordöstra hörn går det i dagsläget elledningar tillhörande Herrljunga Elektriska. Dessa ledningar planläggs inom användningen NATUR.

Parkeringar

Placering av nya parkeringsplatser inom fastigheterna skall ske i samråd med Plan-och byggenheten i samband med bygglovsprövningen.

Placering och behov av antal nya p-platser för bil och cykel för demenscentrat och förskola utreds i bygglovsskedet.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av kommunarkitekt Emil Hjalmarsson med Lena-Britt Björklund som administrativt stöd. Medverkande konsulter från Metria AB har varit planarkitekterna Ida Hellman, Viktor Ljungström och Kajsa Rieden.

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun.