

## Detaljplan, Industriområde Ölltorp, Vreta 13:1 mfl. Herrljunga kommun

### Samrådsredogörelse 2019-10-16

#### Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2019-06-13 – 2019-07-19** varit föremål för samråd.

#### Granskningskede

Efter samrådet kommer planen gå ut på granskning.

#### Synpunkter

**Bygg- och miljöförvaltningen** har nedan sammanfattat synpunkter från samråds- och granskningskedet, i första hand de som berör plankartan (det juridiskt bindande dokumentet). Kontorets förslag till revideringar av plankartan framgår också (samt vissa revideringar av illustrationskartan och planbeskrivningen).

Följande skriftliga yttranden har inkommit (om anmärkningar finns mot den kommande juridiskt bindande plankartan, har detta markerats med ett x):

Myndigheter, nämnder m.fl.:	Anmärkn
1. Länsstyrelsen, yttrande 2019-07-04	x
2. Lantmäteriet, yttrande 2019-07-08	x
3. Trafikverket, yttrande 2019-06-24	-
4. Herrljunga vatten 2019-07-03	x
5. Postnord 2019-07-01	-
6. SGI, 2019-11-16	-
7. Räddningstjänsten 2019-06-26	-
8. Herrljunga EL, fjärrvärme, bredband 2019-06-25	x

#### Sakägare

Inga synpunkter

#### Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Inga synpunkter

#### Övriga

Inga synpunkter.

---

#### Synpunkter

---

#### Kommentarer

##### 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-  
degrunderna i 11 kap 10 §  
PBL och nu kända förhållanden att frågor som  
rör miljö kvalitetsnormer för vatten behöver besk-  
rivnas samt i den mån det krävs lösas på ett till-  
fredställande sätt. I annat fall kan planen komma  
att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

## Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande be-  
stämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa  
och säkerhet (Stigande vatten och risk för block-  
nedfall)

Länsstyrelsen finner det dock inte uteslutet att:

- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs

Närliggande vattenförekomst är Nossan -Hu-  
dene till fåglum, med miljö kvalitetsnormer  
(MKN). Vattenförekomsten har måttlig ekologisk  
status.

Kommunen skriver att planen innebär väsentligt  
ökad hårdgjord yta och att dagvatten ska avle-  
das i diken till Nossan. Eftersom det handlar om  
ett industriområde är det viktigt att underlaget in-  
nehåller en bedömning av föroreningsinnehållet i  
dagvatten från planområdet jämfört med befint-  
liga förhållanden. Planen bör klargöra behovet  
av fördröjning och rening av dagvattnet med  
hänsyn till olika nederbördsmängder.

Kommunen har skrivit att miljö kvalitetsnormer för  
vatten ej bedöms påverkas men det saknas  
motivering/underlag till denna bedömning, dvs.  
att MKN ej påverkas. Kommunen behöver visa  
hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna  
att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska  
visa på vilka grunder bedömningen har gjorts,  
exempelvis med stöd av uppgifter från en  
dagvattenutredning eller annat underlag som  
berör vattenkvalitén. Enligt 2 kap. 10 § PBL får  
planläggning inte medverka till att en  
miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap  
Miljöbalken överträds.

## Jordbruksmark

Innan förändrad markanvändning på jordbruks-  
mark föreslås ska en utredning enligt 3 kap. 4§

Noteras

En dagvattenutredning är gjord och inlagd i  
planbeskrivningen.

En bedömning av dagvattnets föroreningshalt  
gjord utifrån databasen till recipient och dagvat-  
tenmodellen Storm Tac visar på  
låga till måttliga föroreningshalter för den mar-  
kanvändning som anges i detaljplanen.  
Föroreningshalten efter exploateringen då mark-  
ytan till största delen kommer att utgöras av  
takytor, hårdgjorda ytor och gatumark bedöms  
vara något högre än före exploateringen då  
markytan utgjordes av åkermark

Dagvattnet från planområdet föreslås ledas till  
recipienten via infiltrations-/fördröjningsmagasin  
eller makadamdiken för att flödesbelastningen  
på utloppsdiket skall reduceras. Här kommer för-  
oreningshalterna att reduceras genom  
sedimentering varför planområdets påverkan på  
recipienten bedöms vara mycket marginell.

Miljöbalken göras. Följande tre frågor ska utredas:

1. Är jordbruksmarken brukningsvärd?
2. Är den aktuella förändrade markanvändningen ett väsentligt samhällsintresse?
3. Varför är förutsättningarna att ta annan mark i anspråk inte tillfredsställande?

Området är sedan tidigare utpekad i översiktsplanen som ett tänkbart område för etablering av verksamheter. Jordbruksverket har tagit fram kunskapsunderlaget *Kommunens arbete med jordbruksmarkens värden – ett stödverktyg*.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att använda detta underlag i den utsträckning som behövs beroende på hur mycket frågan om ianspråktagande av jordbruksmark har utretts tidigare inom ramen för översiktsplanen.

### Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsen gör bedömningen med stöd av Kulturmiljölagen 2 kap. 11§ att en arkeologisk utredning behöver göras över planområdet för att undersöka om några tidigare inte kända fornlämningar berörs av exploateringen.

Planbeskrivningen har kompletterats med motiveringar att exploatera jordbruksmarken.

En arkeologisk utredning är gjord för området och inga fynd har påträffats.

### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljö-konsekvensbeskrivning tas fram.

### 2. Lantmäteriet

Information ang fastighetsregleringen bör bli tydligare i planbeskrivningen.

Text ang fastighetsreglering ha förtydligats i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal skall tecknas.

Exploateringsavtal skall inte tecknas

Plankartan följer inte boverket regler när det gäller kombinationer av beteckningar.

Plankartan har korrigerats.

Markreservat för ledningar bör tydliggöras och beskrivas ang servitut och ledningsrätt.

Text har förtydligats i planbeskrivningen.

Gräns mot Vreta 4:11 finns inga inmätta gränspunkter. Eventuellt finns det behov av en fastighetsbestämning för att klarlägga gränsens rätta läge. Frågan kan hanteras i samband med den pågående förrättningen.

Hanteras i pågående förrättning.

### 3. Trafikverket

#### Anslutande GC-väg

Ärende om ny eller förändrad väganlutning ska lämnas till och behandlas av Trafikverket enligt väglagen 39 §. Trafikverket ska alltid godkänna nya utfarter eller ändringar av utfarter (TRV 2013:121).

Ansökan har gjorts till trafikverket.

#### Vidare dialog med Trafikverket

I planbeskrivningen skrivs att behov av ytterligare säkerhetshöjande åtgärder ses över i samråd med Trafikverket innan exploatering. Trafikverket önskar att kommunen förtydligar bristen som kräver dessa åtgärder.

Noteras.

#### Dagvatten

Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Diket är endast till för vägens avvattnings och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet.

En dagvattenutredning har gjorts för området.

#### 4. Herrljunga vatten

Ledningar för vatten och avlopp ligger vid fastighetsgräns i västra delen av området. För dagvatten finns inga ledningar utan detta får avledas till närliggande bäck i väster. Visar det sig att hela ytan blir hårdgjord är fördröjningsmagasin tvunget att etableras så att bäcken ej förstörs av de potentiellt höga flödena som skulle kunna uppkomma.

Noteras.

För att vara förberedda på en eventuell avstyckning av fastigheten bör ledningar planeras på ett sätt som gör att det i framtiden ej behöver göras omläggningar i för stor utsträckning. Den bästa lösningen är att det görs ett stråk där diverse ledningar kan anläggas,

Noteras, stråk för ledningar finns på plankartan.

#### 5. Postnord

Vid nybyggnation skall postlådan planeras i en lådsamling vid infarten till området.

Noteras

#### 6. SGI

Inga synpunkter

Noteras

#### 7. Räddningstjänsten

Brandvattenförsörjningen till området måste tryggas. Brandpostnätet bör byggas ut i det

Noteras, Hanteras i samband med projektering och utbyggnad av VA.

## 8. Herrljunga EL, Fjärrvärme, Bredband

För elförsörjningen till området behövs ett maskat elnät med ledningar från Laggardammen i söder, genom området till vändplanen vid Blomdahls mekaniska. Vi kommer kunna nyttja prickade områden i ytterkanter samt GC-väg men kommer behöva ett prickat område för att nå befintligt industriområde. I ett senare skede anläggs transformatorstationer för varje fastighets behov.

Ett område för ledningar läggs till på plankartan.

Herrljunga elektriska har ledningar i området och är enligt vår mening huvudman för bredband,

Noteras

Möjlighet till fjärrvärmeanslutning saknas i området.

Noteras.

### Sammanfattning och revideringar

---

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar under rubriken Upplysningar på plankartan, av Planbeskrivning samt av Illustrationskarta):

- Anslutning till området ändras och planeras från Bitternavägen
- Område för ledningar läggs in på plankartan
- Text ang jordbruksmark läggs in i planbeskrivning.
- Text ang dagvatten kompletteras

**Sakägare med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts**

**Övriga med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts**

**Bygg- och miljöförvaltningen** Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson  
Kommunarkitekt