

DETALJPLAN

Bostäder vid KV. Lyckan

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning

Samrådshandling 2019-11-25

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömning)

Fastighetsförteckning

Grundkarta



HERRLJUNGA KOMMUN

PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Bygg- och miljönämnden har 2015-02-04 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja detaljplanearbete över del av Herrljunga 6:3 (kv Lyckan) för att skapa möjlighet för bostäder.

Genom planförslaget skapas förutsättningar för nya bostäder samt förskola 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. Här skapas möjligheten till en varierad bebyggelse i olika upplåtelseformer samt förskola.

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

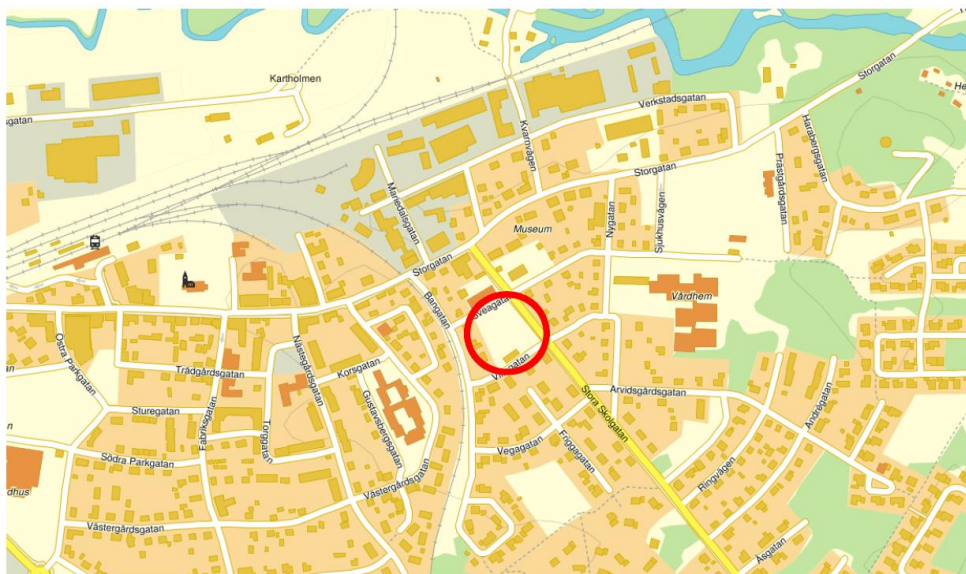
Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken.

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, som består av en del av fastigheten Herrljunga 6:3, är beläget i Herrljunga tätort öster om centrum mellan Älvsborgsbanan och St Skolgatan, söder om Idrottshallen. Områdets areal är ca 5 900 m². Aktuell markområde utgör en del av en större fastighet som omfattar gator och allmänna platser i denna del av tätorten.



Markägoförhållanden

Herrljunga kommun äger marken inom planområdet.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Planen har stöd i Översiktsplan 2017-2035 för Herrljunga kommun. Översiktsplanen beskriver att bebyggelse 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 också 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 förslaget planområde.

Riktlinjer för bostadsförsörjning

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.

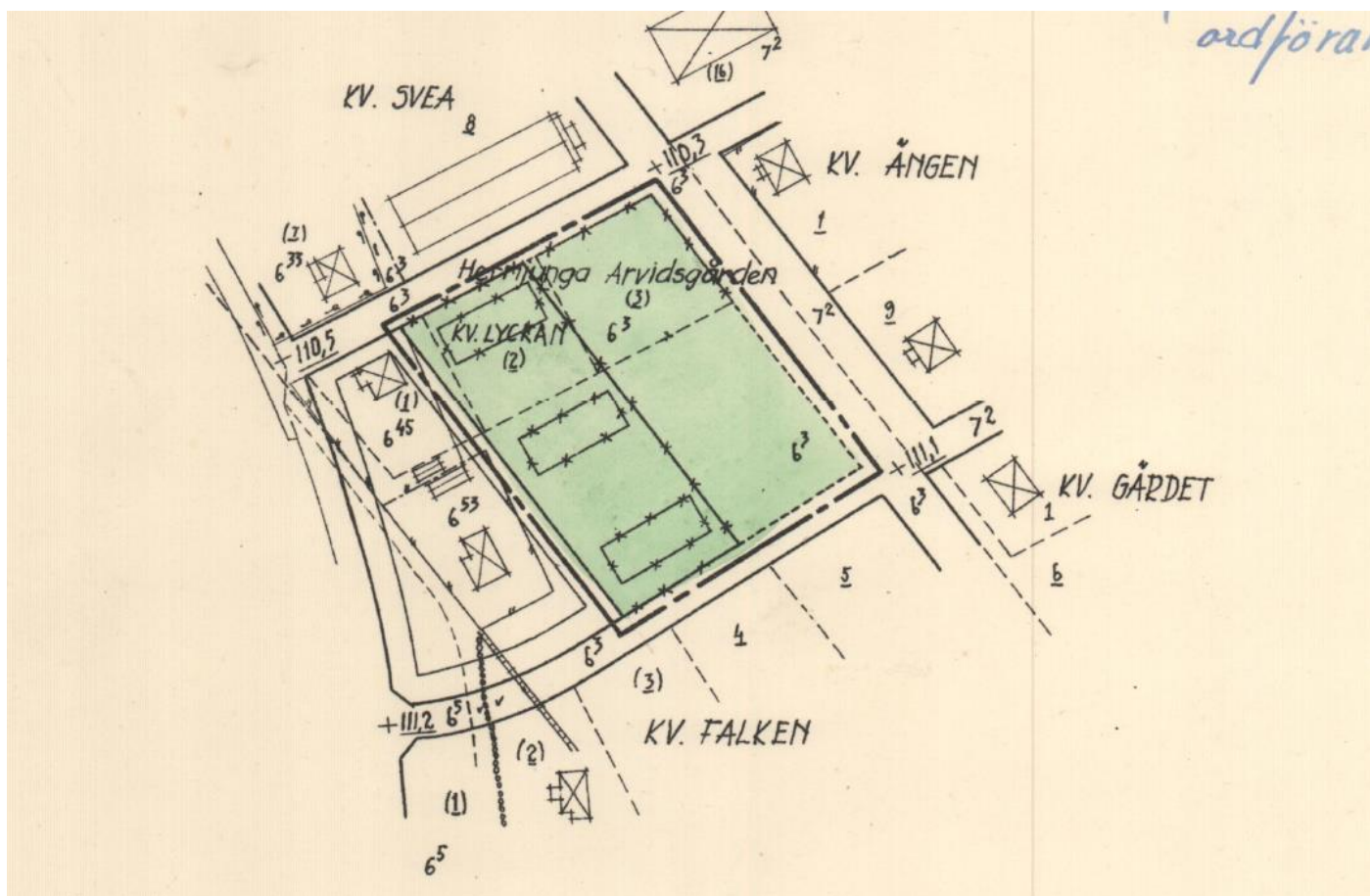
Planändringen gör det möjligt att bygga fler bostäder i Herrljunga kommun och uppfyller på det viset utvecklingsplanens mål att öka antalet bostäder i tätorten. Genom att delvis inrikta bostadsbyggandet mot den största behovsgruppen, ökande andelen äldre, möjliggörs så kallade flyttkedjor vilket kan innebära generationsskiften i exempelvis äldre småhus.

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.

Detaljplan

Detaljplan (Stadsplan) för området är ändring av stadsplanen för del av Herrljunga köping fastställd 1956-04-07 och anger användningen till ”Park”,

Detaljplanen har ingen återstående genomförandetid.



Enligt gällande plan är medgiven markanvändning park.

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 miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iaktas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna 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 förskola och bostäder på föreslagna plats i Herrljunga tätort inte kan tillgodoses.

Miljö kvalitetsnormer (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 miljö kvalitetsmål. 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, Planförslaget syftar till att skapa en god livsmiljö med olika boendeformer.

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 miljö kvalitetsmålen 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

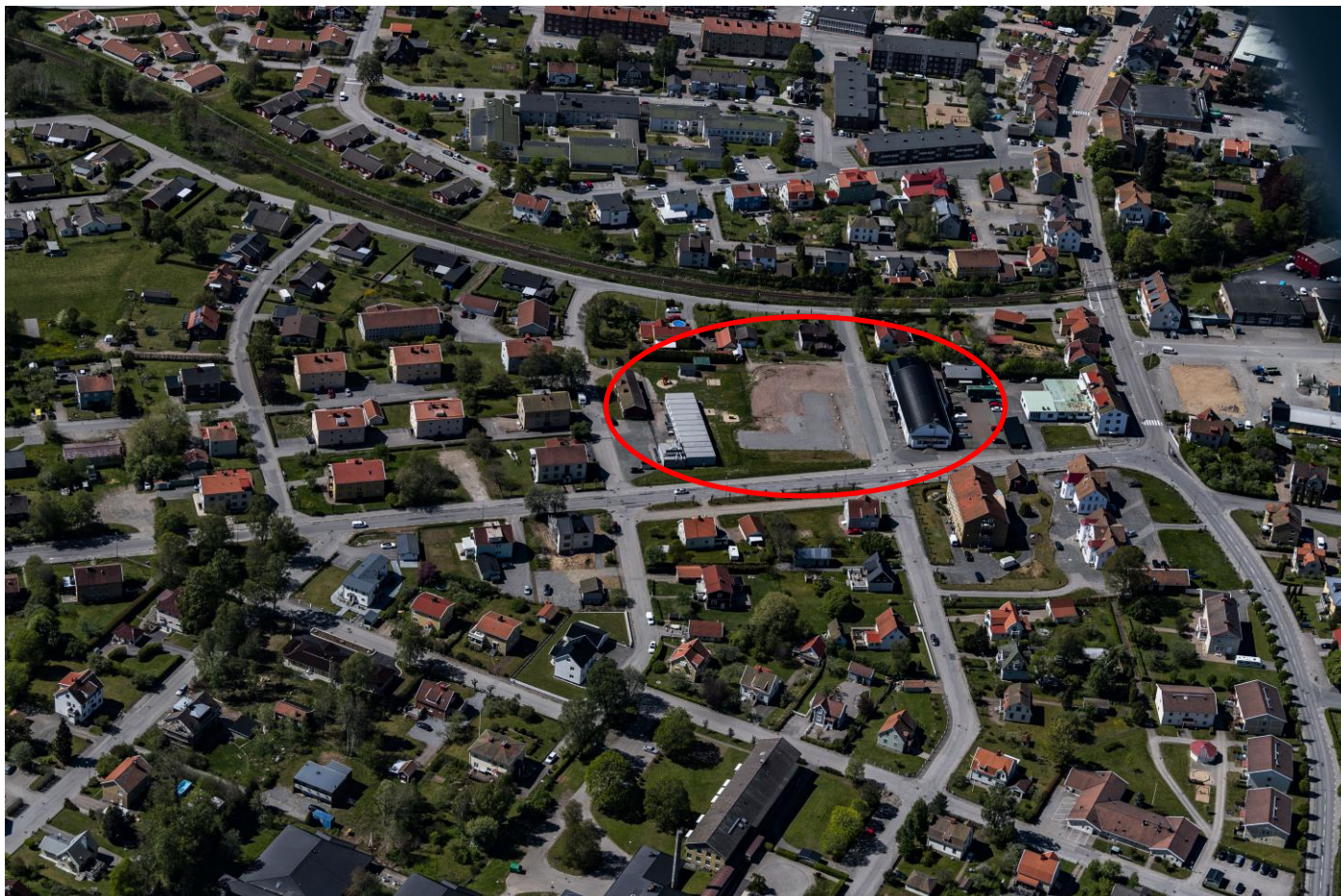
Bebyggelsen i området utgörs huvudsakligen av småskaliga flerbostadshus och villor. Norra delen av planområdet finns Herrljunga gamla idrottshall, som används för olika former av idrottsverksamhet. Byggnaden är uppförd 1938-1939 med bågformade bärande takbalkar. Trots sentida plåtfasad och en del ombyggnader har den ett idrottshistoriskt intresse. Byggnadens karakteristiska utformning med det välvda mörka taket och ljusa fasader skall bevaras. Plåtbeklädnaden kan behållas men byggnaden får naturligtvis återställas i ursprungligt skick med träpanel, fönsterband och papptäckt tak.



Äldre bild på Sporthallen

Inom området finns även en mindre byggnad som används för studieverksamhet (vävstuga) samt en modulbyggnad med tillfälligt bygglov som används som förskola.

Övrig mark öppen gräs- och grusyta som tidigare har varit plats för en ishockeyrink samt tillfälligt HVB-hem.



Natur

Området är idag ett öppet gräs/grusområde där det tidigare funnits en ishockeybana. Ingen värdefull natur eller värdefulla träd finns på platsen.

Risker och buller

I nuläget är exakt exploatering av fastigheten inte bestämd men en möjlig utformning med fyra stycken fyravåningshus på fastigheten har använts i bullerberäkningarna för att få en relevant bild av hur ljudet varierar vid fasad på olika delar av fastigheten. Typillustration över området som använts i beräkningarna framgår i figurerna nedan.



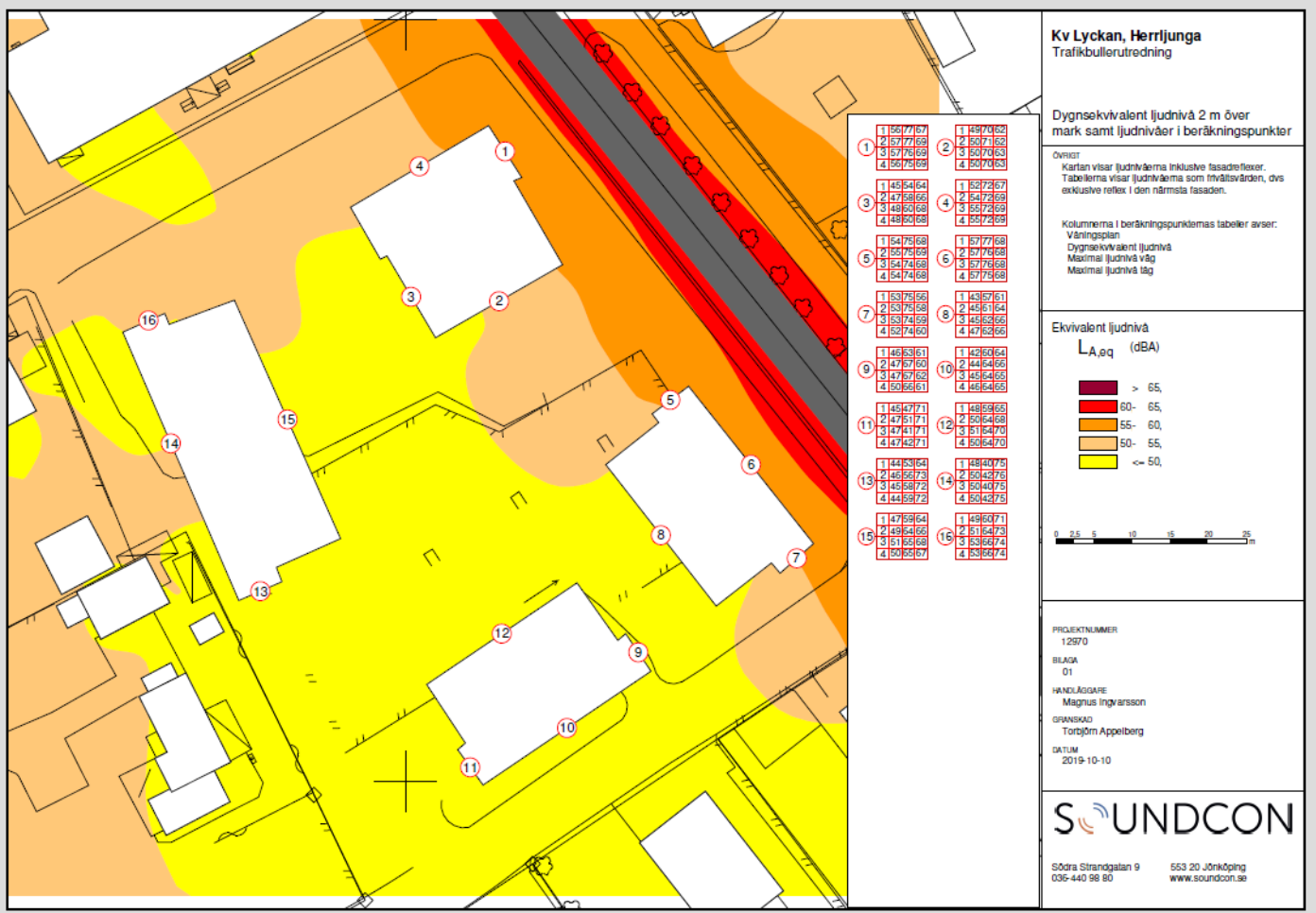
Uppgifter angående trafikdata för Västra Stambanan samt Älvsborgsbanan har hämtats från Trafikverkets excelark "Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040"

Vi har för vägtrafiken på väg 183 (Stora Skolgatan) i utredningen utgått från Trafikverkets uppmätta värden från 2017 som räknats upp enligt Trafikverkets trafikuppräkningsstal för EVA till prognosår 2040.

Beräkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för väg- och spårtrafikbuller, SNV rapport 4653 och 4935 och genomförts i programmet SoundPlan ver 8.1.

De utförda beräkningarna visar att ingen fasad för något av husen i beräkningarna får nivåer över riktvärdet 60 dBA ekvivalent nivå vid fasad. Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA.

Beräkningarna visar att man har goda möjligheter att klara dessa värden med placering av uteplatser på de centrala delarna av fastigheten.



Kv Lyckan, Herrljunga

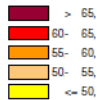
Trafikbullerutredning

Dygnsekvivalent ljudnivå 2 m över mark samt ljudnivåer i beräkningspunkter

ÖVRETT
Kartan visar ljudnivåerna inklusive fasadreflexer. Tabellerna visar ljudnivåerna som friväljvärden, dvs exklusive reflex i den närmsta fasaden.

Kolumnerna i beräkningspunkternas tabeller avser: Värningsplan
Dygnsekvivalent ljudnivå
Maximal ljudnivå dag
Maximal ljudnivå natt

Ekvivalent ljudnivå
 $L_{A,eq}$ (dBA)



1	1 5677 67 2 5777 69 3 5776 68 4 5679 69	2	1 4970 62 2 5071 62 3 5070 63 4 5070 63
3	1 4554 64 2 4758 65 3 4850 68 4 4850 68	4	1 5276 67 2 5473 69 3 5573 69 4 5573 69
5	1 5476 68 2 5576 69 3 5474 68 4 5474 68	6	1 5777 68 2 5776 68 3 5776 68 4 5776 68
7	1 5376 66 2 5376 68 3 5374 68 4 5274 60	8	1 4357 61 2 4551 64 3 4553 66 4 4753 66
9	1 4653 61 2 4757 62 3 4757 62 4 5056 61	10	1 4256 64 2 4454 65 3 4554 65 4 4654 65
11	1 4547 71 2 4751 71 3 4741 71 4 4742 71	12	1 4859 65 2 5054 68 3 5154 70 4 5054 70
13	1 4455 64 2 4655 73 3 4558 72 4 4459 72	14	1 4840 75 2 5043 76 3 5043 75 4 5043 75
15	1 4758 64 2 4854 65 3 5155 68 4 5055 67	15	1 4856 71 2 5154 73 3 5356 74 4 5356 74

PROJEKTNUMMER

12970

BLADA

01

HANDLÄGGARE

Magnus Ingvarsson

GRANSKAD

Torbjörn Appelberg

DATUM

2019-10-10

SOUND CON

Södra Strandgatan 9

036-440 98 80

553 20 Jönköping

www.soundcon.se



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

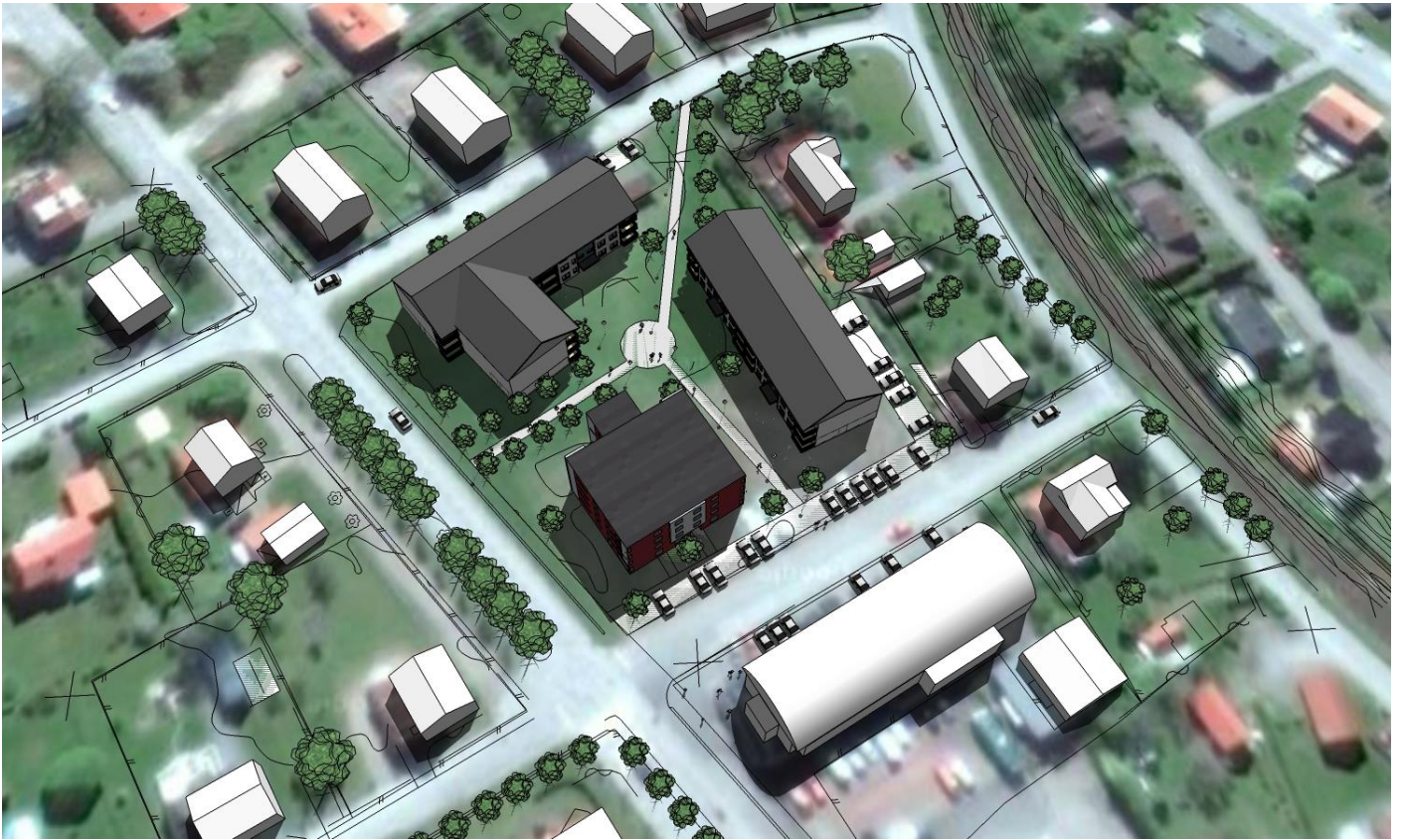
Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten till att bygga nya bostäder samt förskola i Herrljunga tätort. Förslaget är i linje med övergripande kommunala dokument. Området utformas så att en skyddad och tyst innergård skapas med möjlighet för utevistelse och lek.

Bostäder och förskola

Nya bostäder i form av exempelvis flerbostadshus, radhus, parhus eller kedjehus skapas inom planområdet. Inom delar av området möjliggörs i detaljplanen förskola. Befintlig gatustruktur behålls och förbättras i samband med planens utbyggnad.



Exempel på möjlig bebyggelse.





Gator och trafik

Tillfart till planområdet sker via de befintliga gatorna Sveagatan och Villagatan som nås via Bangatan och Stora Skolgatan.

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 365 varav 82 bilresor.

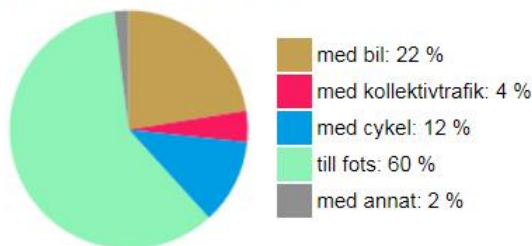
Stora Skolgatan är ett av huvudstråken som matar centrum från söder. Den ingår i Lv 183, där Vägverket är väghållare. Dess funktion som genomfartsled i öst-västlig riktning har övertagits av Ringleden (Lv 181). Viss genomfartstrafik till Lv 2516 mot Vara förekommer.

Resultat

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 365 resor / dygn

Skattad färdmedelsfördelning



Osäkerhet



Andelen av resorna som är baserade på trafikalstringstal 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	82	15	42	218	7	365

Resor uppdelat efter markanvändning

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

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Lägenhet	82	15	42	218	7	365
Totalt	82	15	42	218	7	365

Resultat av trafikalstringsverktyg, 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 postglacial sand utgör inget hinder för etablering av föreslagen bebyggelse.

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 Lyckan 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 av butiker och service finns på drygt 250 meters avstånd. Även bibliotek och sim- och idrottshall ligger inom 300 m från området. Herrljunga järnvägsstation ligger ca 800 m från planområdet.

Den kommunala förskolan 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 4 2019

Granskning kvartal 1 2020

Antagande kvartal 2 2020

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.

Huvudmannskap, ansvarsfördelning.

Anläggning	Anläggningens ägare	Genomförande-ansvarig	Driftsansvarig
<i>Allmän platsmark</i>			
GATA	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
<i>Kvartersmark</i>			
B	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare
BCKR	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

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

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

Avtal

Herrljunga kommun träffar avtal med exploitörer om villkoren för förvärv.

Servitut/ ledningsrätt

u-områden finns inom planområdet.

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.

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.

Parkeringar

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

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av kommunarkitekt Emil Hjalmarsson med Lena-Britt Björklund som administrativt stöd.

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun.