



## DETALJPLAN

**Bostäder och förskola vid Skoghällavägen/Skogsgatan,  
Herrljunga 2:3, Herrljunga 2:130, del av Herrljunga 2:7, del av  
Herrljunga 6:4 samt del av Herrljunga 2:154**

**Herrljunga kommun, Västra Götalands län**

## Planbeskrivning

2024-09-05

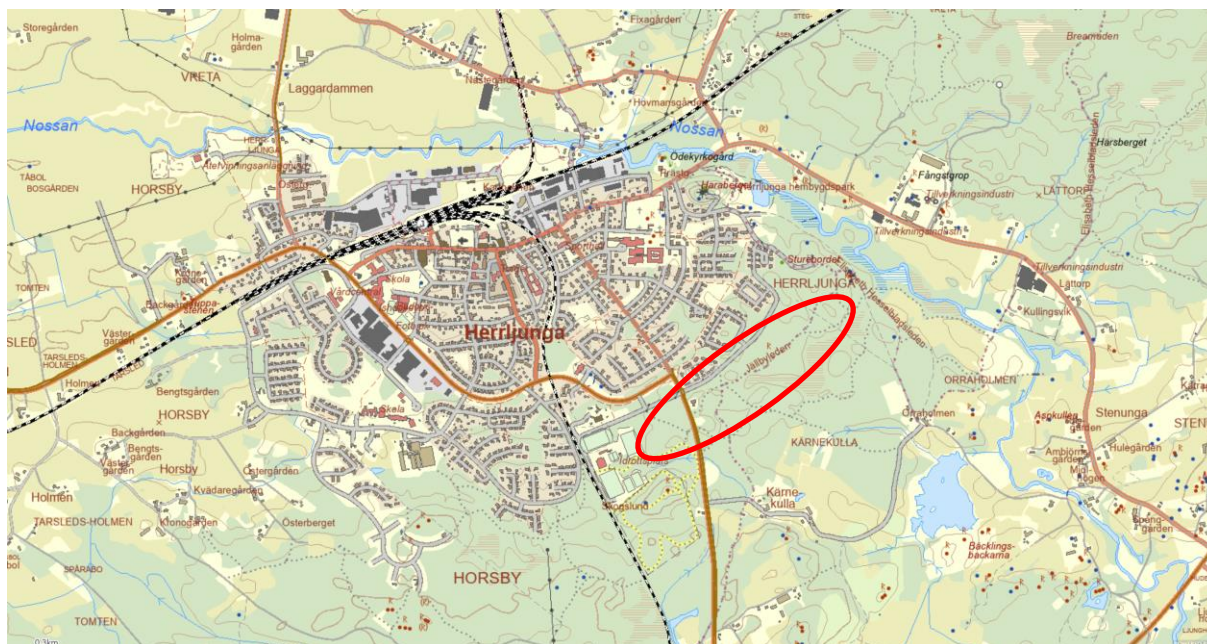
## Innehåll

Planens syfte och huvuddrag .....	4
Förenligt med kap 3, 4 och 5 MB .....	4
Uppdrag.....	4
Planprocessen.....	5
Plandata.....	5
Läge och areal .....	5
Markägoförhållanden .....	6
Tidigare ställningstaganden .....	6
Översiktsplan .....	6
Detaljplan.....	7
Riktlinjer för bostadsförsörjning.....	8
Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning.....	8
Miljökvalitetsnormer (MKN).....	8
Nationella och regionala miljömål.....	8
Riksintresse totalförsvaret.....	9
Vision och mål: <i>Ett Herrljunga med växtkraft</i> .....	9
Bebyggelseförutsättningar .....	10
Bebyggelse.....	10
Natur och kultur .....	10
Arkeologi .....	11
Gator och trafik.....	12
Gång- och cykel .....	13
Service.....	13
Allmänna ledningar.....	14
Markförhållanden.....	14
Dagvatten .....	14
Skyfall.....	15
Buller och risker.....	17
Buller.....	17
Risk .....	19
Markföroreningar .....	22
Planförslag .....	23
Konsekvenser .....	29
Behovsbedömning.....	29
Miljöbedömning och konsekvensbeskrivning .....	29
Sociala konsekvenser .....	29
Genomförandefrågor, huvudmannaskap.....	32
Allmänt .....	32

Tidplan .....	32
Genomförandetid .....	32
Huvudmannskap, ansvarsfördelning .....	32
Fastighetsrättsliga frågor.....	32
Ekonomiska frågor.....	33
Tekniska frågor .....	34



# ORIENTERINGSKARTA



## PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plan- och genomförandebeskrivning, plankarta, fastighetsförteckning samt bul-  
lerutredning (Soundcon AB 2019-12-17 samt 2022-03-31), dagvattenutredning (Vara Markkonsult AB  
2023-09-04, rev. 2024-04-25) och arkeologisk utredning och förundersökning (Göta Arkeologi AB, septem-  
ber 2022).

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för bostäder i varierande storlek och typ samt en förskola.

Genom planförslaget tillskapas 100–120 bostäder uppdelat i två områden, en västra del och en östra del. Bo-  
städerna kan uppföras som flerbostadshus, radhus, parhus eller friliggande villor och är anpassade till områ-  
dets höjdskillnader och natur. Förslaget innebär också att en förskola med upp till 6 avdelningar kan uppfö-  
ras i det västra området.

## FÖRENLIGT MED KAP 3, 4 OCH 5 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 hus-  
hållning med mark och vatten berörs av den planerade förändringen av markanvändningen inom planområ-  
det.

## UPPDRAG

För förskolan föreslog Bildningsnämnden 2018-10-01 kommunstyrelsen att reservera mark och starta plan-  
arbete för en ny förskola i Herrljunga på fastigheterna Herrljunga 2:3 samt del av Herrljunga 2:154.

Kommunstyrelsen har 2018-11-19 uppdragit åt Bygg- och miljönämnden att påbörja detaljplanearbete för en  
ny förskola i Herrljunga på fastigheterna Herrljunga 2:3 samt del av Herrljunga 2:154.

Bygg och miljönämnden har 2020-01-29 §6 uppdragit Bygg och miljöförvaltningen att påbörja detaljplane-  
arbete för en ny förskola i Herrljunga på fastigheterna Herrljunga 2:3 samt del av Herrljunga 2:154.

Kommunstyrelsen har KS 2021-09-27 §152, beslutat uppmana Bygg- och miljönämnden att upprätta detalj-  
plan. Bygg- och miljönämnden 2022-01-06 §47 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja plan-  
arbetet. Aktuellt område utgörs idag av skog i direkt anslutning till Skoghällavägen och Skogsgatan.

## PLANPROCESSEN

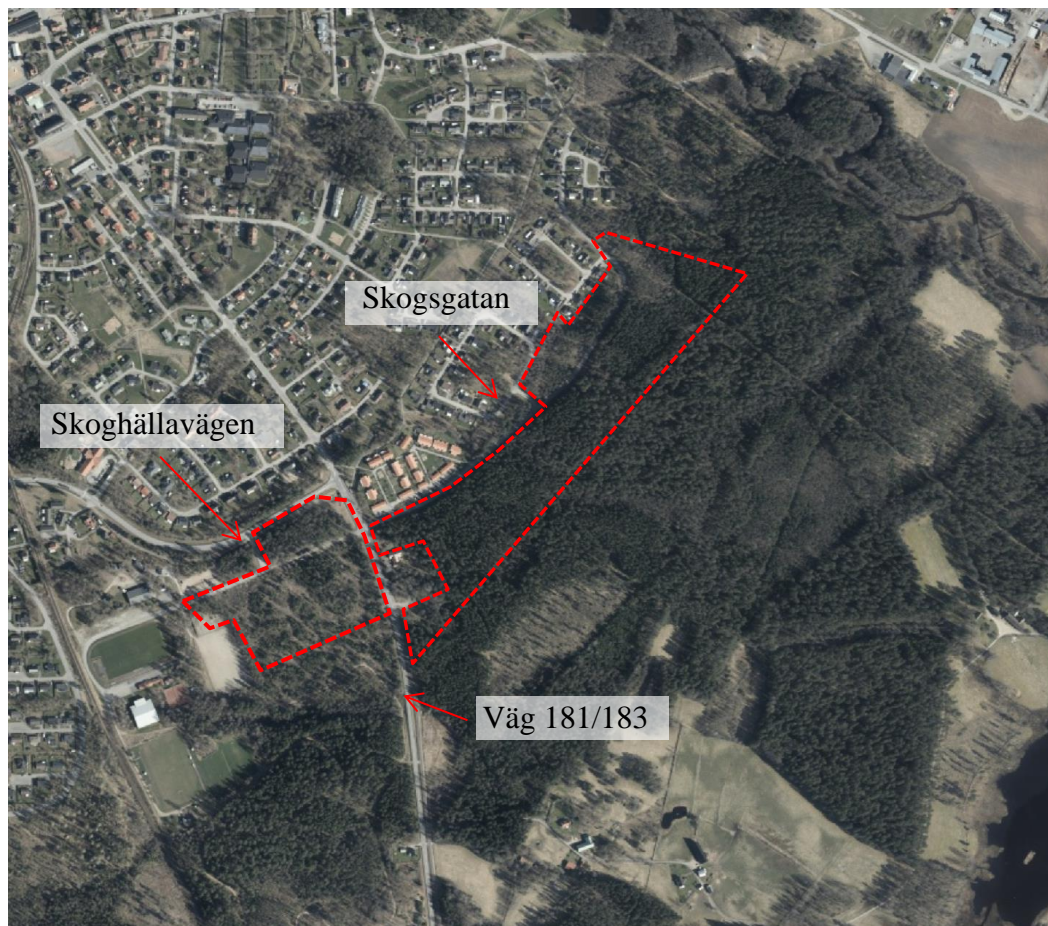
Planändringen har delvis stöd i översiktsplanen, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse, medför  
inte en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten. Eftersom planen inte har  
helt stöd i översiktsplanen bedöms den enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med utökat förfarande. Kommun-  
fullmäktige beslutar om antagande.

Myndigheter, fastighetsägare, med flera, som har väsentligt intresse av planen bereds tillfälle till samråd i  
enlighet med bestämmelserna i Plan- och bygglagen.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet är beläget i den sydöstra utkanten av Herrljunga tätort. I norr begränsas området av väg 181  
och Skogsgatan samt Skoghällavägen. I mitten av planområdet går väg 183. Norr om planområdet ligger bo-  
stadsområdena Tranan, Älggatan och Hjortgatan. Söder om planområdet består marken av skogsmark. Plan-  
området är cirka 17,5 ha stort.



*Karta över planområdet*



## Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Herrljunga 2:3, Herrljunga 2:130, del av Herrljunga 2:7, del av Herrljunga 6:4 samt del av Herrljunga 2:154.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktsplan

Herrljunga kommuns översiktsplan 2017–2035 antogs av kommunfullmäktige den 5 september 2017. Översiktsplanens mål och strategier utgår från principerna i kommunens vision Väckkraft, från 2009, men blickar betydligt längre fram i tiden än visionen, som snart når sin tidshorisont. Enligt visionen ska Herrljunga kommun år 2020 ha en befolkning om 10 000 invånare.

Översiktsplanen anger för området ”Stadsbygd, ny ändrad” och ligger som ett utbyggnadsområde för handel, bostäder och skola samt ”Grönområde, ny ändrad” som är preciserad till besöksanläggning. Stadsbygd är områden med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär. Inom stadsbygd finns bostäder samt kontor, handel eller andra verksamheter som kan eller bör ligga nära bostäder, exempelvis skolor.

”Grönområden” beskrivs i översiktsplanen som parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, närreklamationsområden samt anlagda områden för fritidsaktiviteter har stor betydelse för livsmiljön i mer tätbyggda områden. Nära planområdet ligger Skoghälla med idrottsplats och elljusspår, Orraholmen friluftsområde med stigar och möjlighet till fågelskådning. Utpekade grönområden ska värnas mot andra exploateringsanspråk. Grönområden ska utvecklas med avseende på fysisk och social tillgänglighet. Trygghetskapande åtgärder som belysning ska främjas.



Utdrag från gällande översiktsplan. Planområde markerat med röd, streckad, linje.

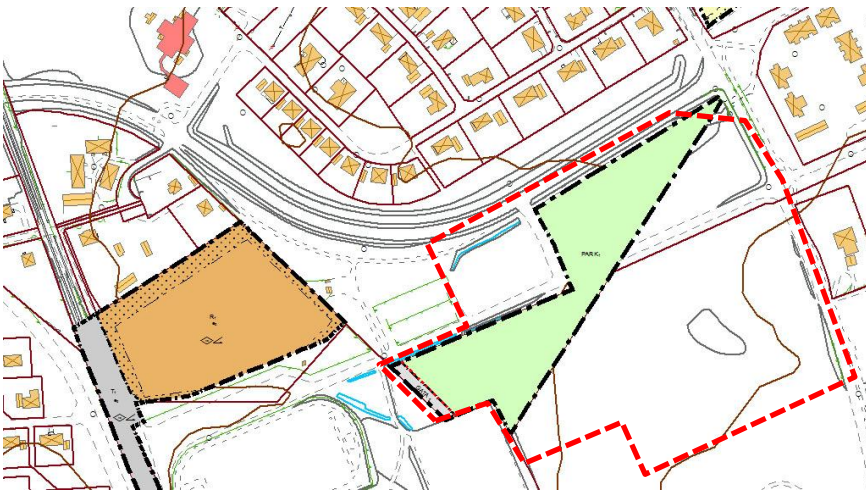
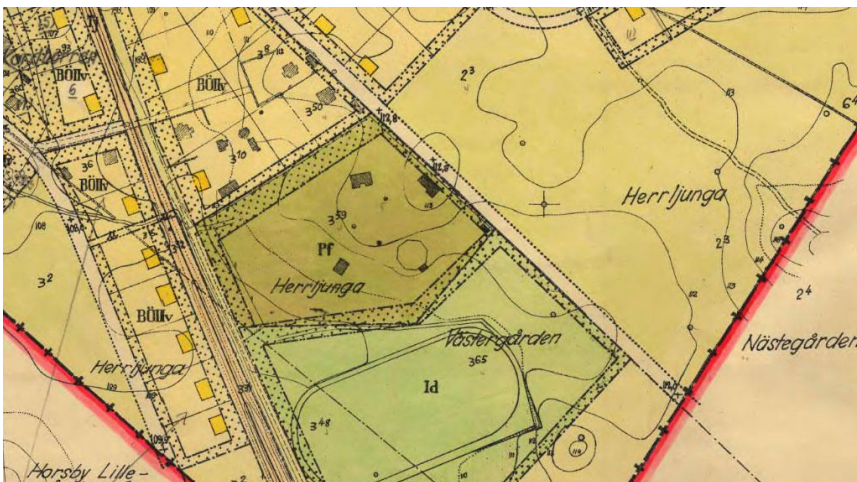
### Skäl till avvikelse

Då förskolan planeras inom utpekade grönområde har avvägningar gjorts utifrån följande punkter:

- Området för ny planerad förskola anses inte påverka rekreationsområdet negativt då det hamnar precis i utkanten och inga motionsspår eller vandringsleder påverkas.
- Planområdet innehåller ingen natur som är utpekad som värdefull eller miljöer som är viktiga för skyddade arter eller liknande.
- I ett växande samhälle är det viktigt att kunna tillgodose behovet av förskoleplatser.
- Platsen är mycket lämplig för en förskola då det är en lugn plats som ligger relativt centralt i Herrljunga. Det innebär närhet till bostäder med bra gång- och cykelförbindelser, natur och rekreation.
- Förskolan ligger på ett betryggande avstånd från större vägar. Ljudmiljön är god och det finns fina grönområden i direkt anslutning till tomten.
- Befintlig infrastruktur utnyttjas och samordningseffekter skapas med befintlig förskola, förskolan Ugglan, i närheten (ca 300 meter norrut) och dess resurser.

## Detaljplan

Planområdet är delvis tidigare detaljplanelagt som "Allmän plats – park/plantering" genom detaljplan 379, antagen 1945-12-13. Detaljplaner som ligger inom planområdet ersätts av den nya detaljplanen i de delar som berörs av den nya detaljplanen.



Gällande planer som delvis omfattas av aktuellt planområde. Ungefärligt planområde inritad med röd streckad linje.

## Riktlinjer för bostadsförsörjning

Detaljplanen gör det möjligt att bygga fler bostäder i Herrljunga och uppfyller på det viset utvecklingsplanens mål att öka antalet invånare.

## 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. medför att området blir oexploaterat och fortsättningsvis kommer vara skogsmark. Det medför att behovet av bostäder i Herrljunga tätort inte kan tillgodoses.

## Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:10 ska miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:e kapitlet iaktas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna för luft eller vatten överskrids.

Dagvattnet från Herrljunga tätort avleds till recipienten Nossan. Vattenförekomsten Nossan - Hudene till Fåglum har måttlig ekologisk status och kemisk status uppnår ej god. En dagvattenutredning har tagits fram av Vara markkonsult 2023-09-04 som redovisar lämpliga åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten. Se vidare under rubrik *Dagvatten*.

## Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturreсурter som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition är att alla mål ska vara uppfyllda till år 2030.

Planförslaget berör miljö målen *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.”

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. Miljö kvalitetsmålet 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.



För att nå miljö kvalitetsmålen har 18 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.

## **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.

## **Vision och mål: *Ett Herrljunga med växtkraft***

Herrljunga kommun har tagit fram en vision och gemensamma mål: Ett Herrljunga med växtkraft för att utveckla kommunen. Visionen beskriver vad Herrljunga som helhet ska vara som kommun och vilka kvaliteter i samhällslivet och i tätortsbilden som ska eftersträvas. Visionen innebär att kommunen ska använda sina styrkor för att lyfta Herrljunga och skapa bästa möjliga förutsättningar för tillväxt. Visionens tre fokusområden ger en beskrivning av visionen och målen.

- En hållbar och inkluderande kommun
- En välkomnande och attraktiv kommun
- En utvecklande kommun

Denna detaljplan ligger i linje med stadens vision eftersom den bidrar till ett ökat bostadsbyggande och byggnation av en ny förskola där service och teknisk infrastruktur redan finns att tillgå.

## **Bedömning av måluppfyllelse**

Detaljplanen bidrar till kommunens samtliga tre fokusområden där Samhällsbyggnadsnämnden tagit fram följande mål.

### **En hållbar och inkluderande kommun**

*Samhällsbyggnadsnämndens mål:*

- *Främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande kommande generation kan leva i ett hälsosamt och gott Herrljunga.*

Genom att planera i anslutning till befintlig infrastruktur och nära service och kollektivtrafik tar kommunen ansvar för vår gemensamma framtid. Tillgång och tillgänglighet till rekreativa naturområden bidrar till en attraktiv boendemiljö och bidrar till lek och motion.

### **En välkomnande och attraktiv kommun**

*Samhällsbyggnadsnämndens mål:*

- *Ha en tillgänglig service och tydlig kommunikation för invånare så att det blir lätt att göra rätt.*
- *Skapa och utveckla gröna hållbara miljöer och stråk med hög grad av tillgänglighet.*

Tillkommande bostäder är cirka 100–120 stycken vilka kan uppföras i varierande former (villa, radhus, parhus eller flerbostadshus). Planområdet består av skog som i största möjliga mån ska bevaras mellan bostäderna.

### **En utvecklande kommun**

*Samhällsbyggnadsnämndens mål:*

- *Ta vara på och utveckla vår strategiskt fina plats i regionen.*
- *Arbeta med en attraktiv samhällsplanering som skapar möjligheter för boende och verksamheter i hela kommunen.*

En möjlig blandning av boendeformer, i detta fall mellan villor, radhus, parhus och flerbostadshus, är positivt för social hållbarhet. Det ökar möjligheten för en varierad befolkning med olika behov.

## BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR

### Bebyggelse

Planområdet består idag av skog och är obebyggt. Planområdet är uppdelat i två delar då väg 181 (Stora Skolgatan) delar upp området i en västra del och en östra del. Norr om planområdet ligger bostadsområdena Tranan, Älggatan och Hjortgatan vars bebyggelse består av mindre flerbostadshus/radhus i två våningar samt friliggande villor i en till två våningar. Direkt söder om det västra området ligger Skoghälla IP med fotbollsplaner, tennisbanor och tennishall. Nordväst om planområdet ligger Herrljunga Folkets park.



*Foto Folkets park och Skoghälla IP*

### Natur och kultur

Vegetationen inom planområdet består till mesta del av skog, i väster mer lövskog och i öster framför allt tät barrskog. Det finns flertalet upptrampade stigar inom planområdet och genom den östra delen av planområdet går även vandringslederna Jällbyleden och Orraholmsleden. I närheten av planområdet finns Orraholmens friluftsområde.



*Foto från östra området*



*Foto från västra området*

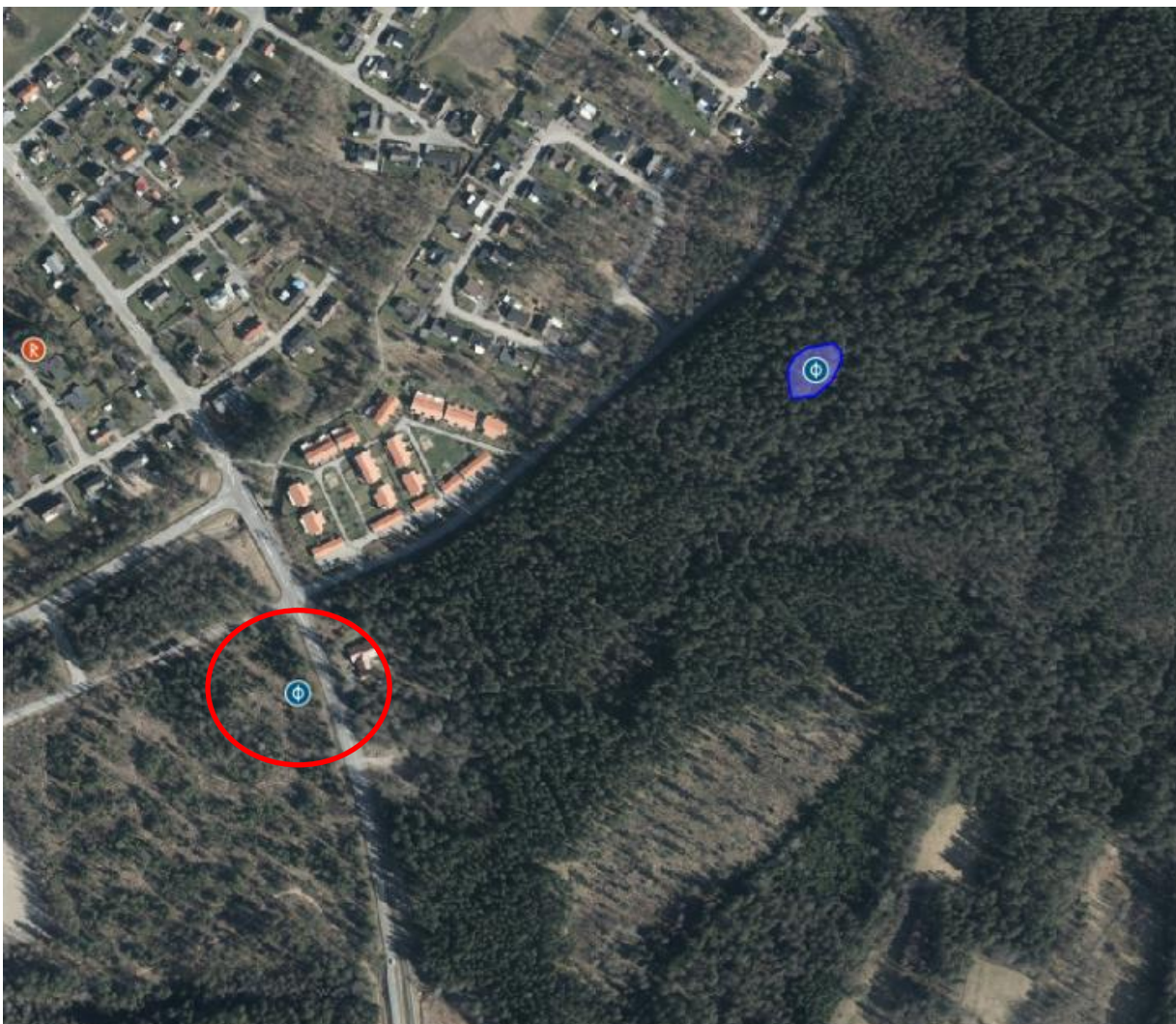


## Arkeologi

Inom planområdet finns två kända fornlämningar i form av en fossil åker (röjningsröse) i östra delen och en stenkammargrav i östra delen. Enligt Fornsök inventerades båda fornlämningarna 1983. Den fossila åkern består av röjningsrösen som vid inventeringen var helt eller närmast täckta av torvmarken. Stenkammargraven bedömdes vara i mycket dåligt skick då delar av den var ombyggd till källare och takhällen var borttagen.

Efter samrådsskedet har Göta Arkeologi AB genomfört en arkeologisk utredning och en arkeologisk förundersökning. Resultatet av den arkeologiska utredningen som skedde under slutet av september 2022 var att den fossila åkermarken kunde avgränsas och bedömas antikvariskt samt att den utpekade hällkistan saknade spår. Lämningens antikvariska bedömning ändrades därför från *Övrig kulturhistorisk lämning* till *Ingen antikvarisk bedömning*.

Förundersökningen gjordes över fornlämning L1966:4002 (fossila åkermarken) under vecka 12-14 2023 och resulterade i att fornlämningens status efter genomförd förundersökning är att betrakta som "helt undersökt". Göta Arkeologi gjorde därmed bedömningen att inga ytterligare antikvariska hinder finns för vidare exploatering av området.



Karta över kända fornlämningar inom planområdet. Till vänster, markerat i rött, hällkistan som förlorat sitt antikvariska status och till höger fossilåkermarken (blått område).



## Gator och trafik

Tillfart till det västra området sker från väg 181 via Skoghällavägen. Tillfart till det östra området sker via Skogsgatan. Inom planområdet planeras för nya vägar med en bredd om 6 till 7 meter vilket ger plats för både bilväg och gång- och cykelväg.

En trafikstring har gjorts för det planerade bostadsområdet och visar att antal resor totalt exkl. nyttotrafik uppskattas till 1132 resor/dygn. Detta gäller alla färdmedel (bil, kollektivtrafik, gång och cykel). Underlaget för kollektivtrafik inom tätorten är begränsat och medger ingen lokaltrafik

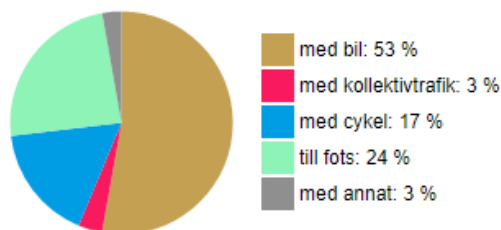
Parkering för ny bostadsbebyggelse föreslås för flerbostadshus ske samlat på angivna ytor, antingen som markparkering eller via markparkering och garage. För fristående villor, radhus, parhus, kedjehus kan parkering ske inom egen tomt. Vart parkering placeras beslutas i bygglovsprövningen.

Tillfart till förskolan sker genom befintlig infart från Ringledden till Skoghällavägen. Befintliga parkeringsplatser vid Folkets park kan användas men plats finns också att inom egen fastighet anordna parkeringsplatser samt platser för på och avstigning. Nya parkeringsplatser för bil och cykel skall anordnas i samband med byggnationen.

### Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 1 132 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	598	39	190	273	32	1 132

### Resor uppdelat efter markanvändning

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

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Lägenhet	60	10	26	57	5	158
Radhus/parhus	165	9	49	60	11	293
Villa	207	11	61	75	14	367
Förskola	166	10	54	82	2	314
Totalt	598	39	190	273	32	1 132

## Påverkan på förslag enligt Åtgärdsvalstudie Väg 181

Kommunstyrelsen godkände 2020-03-16 ”Åtgärdsvalstudie Väg 181”. Åtgärdsvalsstudiens syfte var att hjälpa kommunen att ta ställning i planeringsarbetet gällande åtgärder för att förbättra väg 181 då vägen har utretts och studerats i många år för att förbättra trafikmiljön.

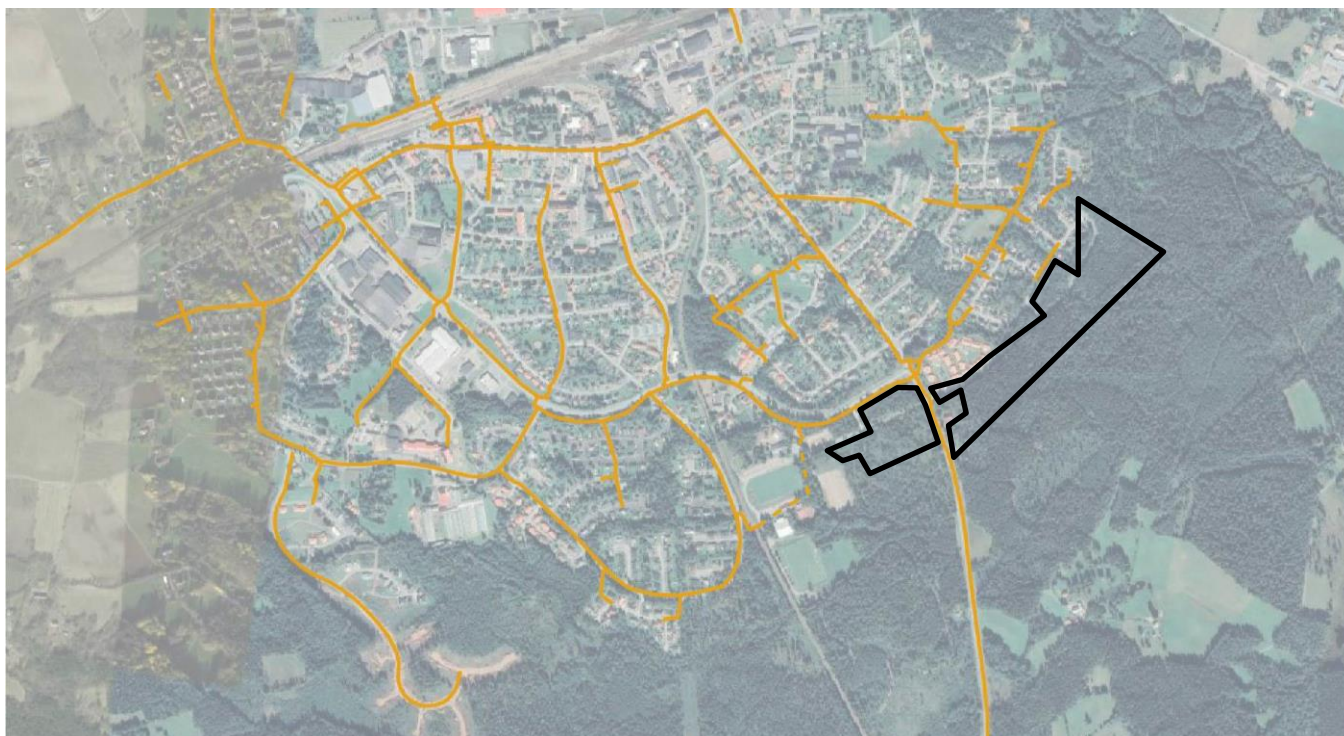
I åtgärdsvalsstudien presenteras två åtgärds paket: Åtgärds paket 1 - Åtgärder längs befintlig vägsträckning och Åtgärds paket 2 – Ny vägsträckning. Åtgärds paket 1 består bland annat av kvalitetshöjande ombyggnationer av befintlig infrastruktur, där ibland nya cirkulationsplatser. En av dessa är föreslagna i anslutning till planområdet, i korsningen mellan väg 181 och väg 183 (Ringvägen och Stora Skolgatan).

För att studera översiktligt hur en cirkulationsplats påverkar planområdet har två olika exempel på cirkulationsplatser prövats. Utformningen av cirkulationsplatserna är baserad på Göteborgs stads standardritning (daterad 2016-04-15) över cirkulationsplatser och är anpassade för full framkomlighet med EU-lastbil med släp och boggiebus 14,5 meter. Den första har en diameter på 36 meter varav 6 meter körfält och den andra har en diameter på 26 meter varav 4,5 meter körfält. Utformningen och placeringen av cirkulationsplatsen har dock inte studerats i detalj. Terrängen är ojämn och hänsyn måste även tas till den gång- och cykeltunnel som går under vägen och som är viktig för att säkerställa trygga skolvägar för barn och unga.

Ett genomförande av cirkulationsplatsen bedöms inte påverkas av föreslagen detaljplan. Hänsyn har tagits till den större cirkulationsplatsen med en diameter på 36 meter genom en anpassning av planområdet så att både cirkulationsplats och gång- och cykelväg hamnar utanför planområdet.

## Gång- och cykel

Gång- och cykelvägnätet i Herrljunga möjliggör åtkomst till skolor, centrum och järnvägsstation i trafikseparerad miljö. Både det östra och västra området har god tillgänglighet till gång- och cykelvägar i närområdet.



Karta över större gång- och cykelvägar i Herrljunga. Streckad koppling runt Skoghälla IP sköts av föreningen. Planområdet markeras i svart.

## Service

Herrljunga centrum, där torget vid kommunhuset är ett viktigt offentligt rum, och Storgatan med dess utbud av butiker och service finns på drygt 1000 meters avstånd. Även bibliotek och sim- och idrottshall ligger inom 800–1200 m från området. Herrljunga järnvägsstation ligger ca 1300 m från planområdet.

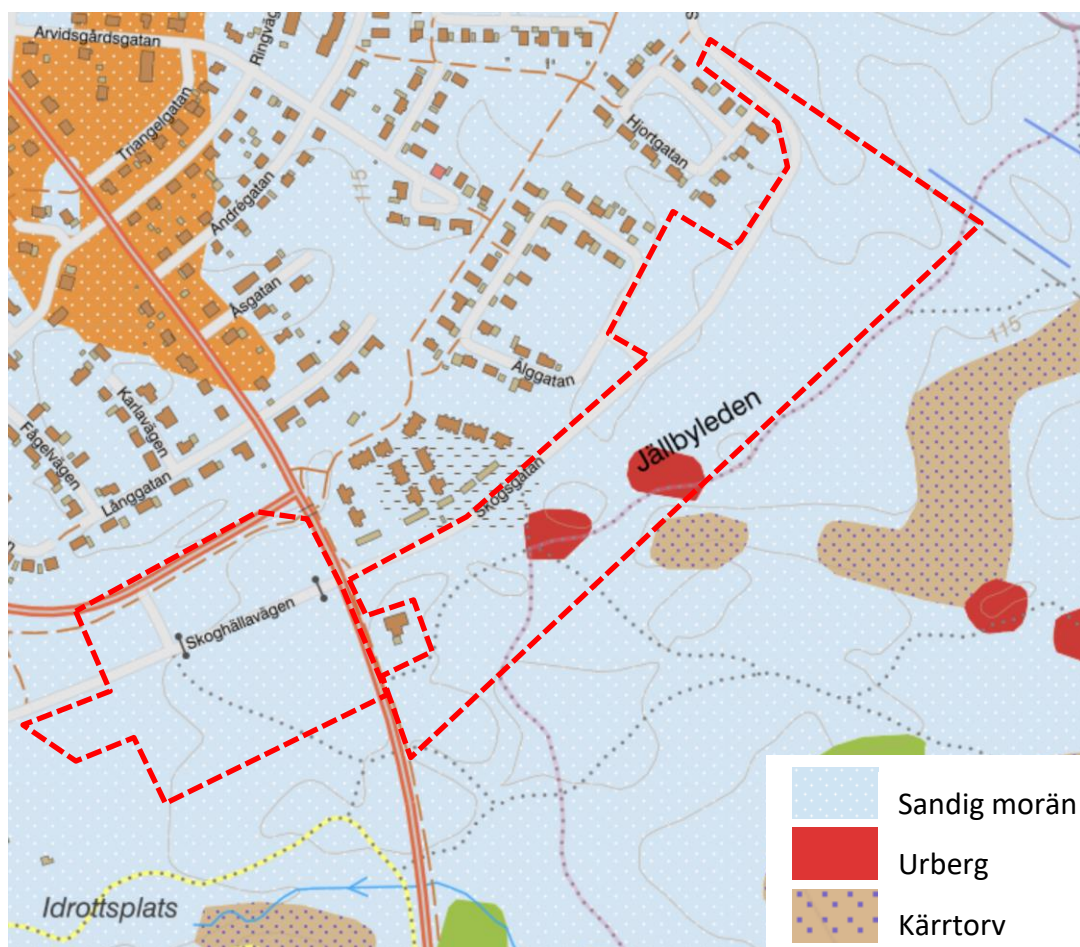
Planområdet har god tillgång till närliggande skolor. Inom 300 och 800 meter från planområdet ligger förskolorna Ugglan och Lyckan. Kommunens högstadium Altorpsskolan ligger cirka 1,2 km från området med klasser 7–9. Horsbyskolan ligger cirka 1 km från planområdet och har klasser upp till årskurs 6.

## Allmänna ledningar

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA, telefon och bredband. Verksamhetsområde för kommunalt VA ska utökas så att planområdet ingår.

## Markförhållanden

Marken inom planområdet består till mestadels av blockig sandig moränmark med inslag av urberg och kärrtorv. Topologin är något varierad, från +116 meter till +121 meter över havet. Risk för skred och ras inom området föreligger ej. Herrljunga är lågriskområde för radon. För fastställande av grundläggningsmetod erfordras geoteknisk undersökning i bygglovsskedet. I detaljplaneskedet bedöms stabilitetsförhållandena som goda. Inom området har det inte drivits någon verksamhet som bedöms ha kunnat förorsaka markförändringar.



Jordartskarta med planområdet inringat med röd streckad linje

## Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Vara markkonsult 2023-09-04, rev. 2024-04-25. Beräkning av nuvarande dagvattenflöden har utförts med rationella metoden i enlighet med Svenskt Vattens publikation P110. Metoden baseras på avrinningsområdets area, nederbördsintensitet samt regnets varaktighet.

Dagvattnet inom planområdet infiltreras till största delen i marken men kan vid stora nederbörds mängder och vid tjälad mark rinna österut mot järnvägen. Dagvattnet från Herrljunga tätort avleds till recipienten Nossan. Vattenförekomsten Nossan – Hudene till Fåglum har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.



Avrinningen från planområdet före exploatering har beräknats till cirka 100 l/s vid ett 10-minutersregn med 10 års återkomsttid. Avrinningen bedöms inte belasta det kommunala dagvattennätet i någon högre grad. Flödet efter exploatering beräknas till 858 l/s.

För att minimera belastningen på befintligt dagvattennät föreslås att det förutom det lokala omhändertagandet på tomtmark anordnas två utjämningsmagasin. Ett norr om Skoghällavägen (Område C) och ett norr om Skogsgatan (Område A+B) öster om infarten till Älggatan.

Fördröjningsmagasin A+B placeras i grönområdet intill Skogsgatan och töms med en strypt ledning i det kommunala dagvattennätet i anslutning till magasinet. Magasinet kan långsamt tömmas när nederbörden upphört. Tillåtet utflöde har satts till 10 l/s vilket det befintliga nätet bedöms klara.

Fördröjningsmagasin C kan uppföras som ett magasin eller en makadambädd som anläggs i grönområdet norr om Skoghällavägen i anslutning till intilliggande parkeringsplats för Folkets park. Tillåtet utflöde till befintliga nätet har satts till 5 l/s.

Utjämningsmagasinen kan utföras som öppna dammar eller makadammagasin. De förses med strypta utlopp som fördröjer flödet ut i recipienten. För att minimera schaktvolymen bör magasinen placeras i lågpunkter. Från magasinen leds dagvattnet till det kommunala dagvattennätet. Utjämningsmagasinens totala volym har beräknats till 1040 m<sup>3</sup>.

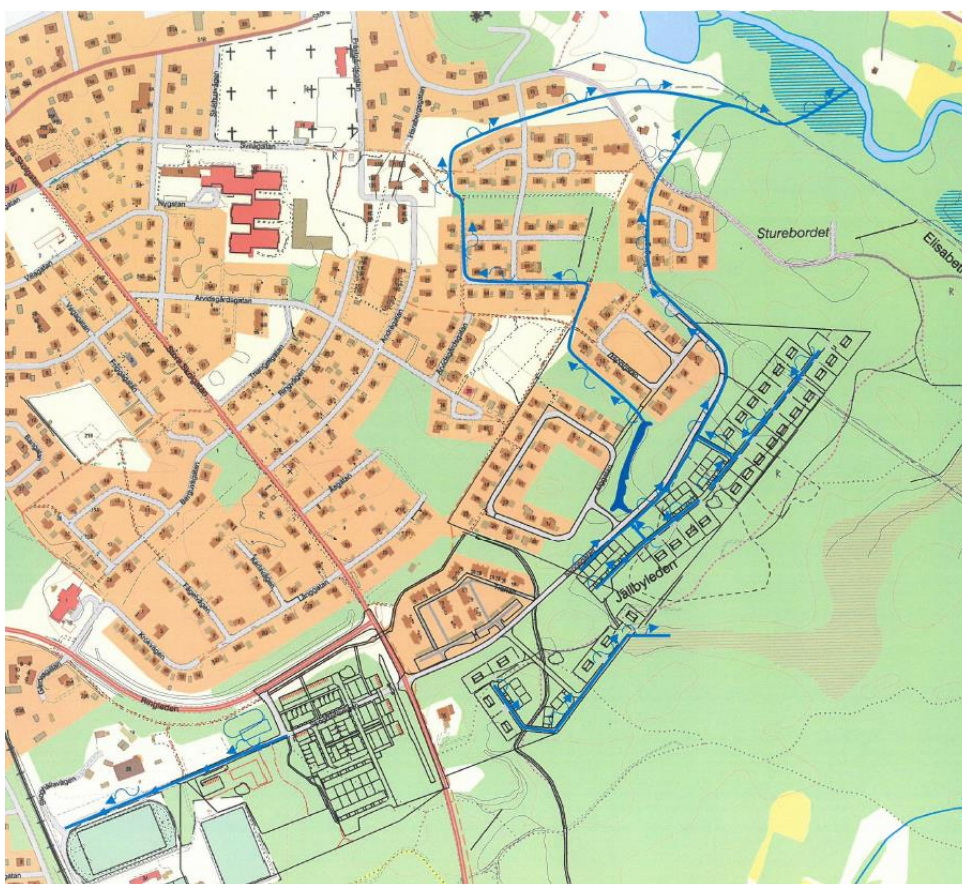
En bedömning av dagvattnets föroreningshalt har gjorts som visar att föroreningshalten ökar efter exploateringen men då dagvattnet leds till utjämningsmagasinen som också har en renade effekt reduceras föroreningshalten så pass mycket att den inte påverkar recipienten negativt och MKN för vatten kan uppnås för de utpekade vattenförekomsterna som dagvatten från detta område bedöms rinna till.

## **Skyfall**

Vid ett katastrofregn klarar inte föreslagna utjämningsmagasin att ta emot hela flödet. Marklutningarna inom området är dock sådana att flödesvatten avbördas på markytan och i gatumark till det öppna diket som avbördar utjämningsmagasinen. Det ökade flödet medför endast att utloppsdiket temporärt kan översvämmas, dock utan några risker för omgivande bebyggelse. Se bild nedan som redovisar befintliga rinnvägar från planområdet. Rinnvägar kan även anordnas från planområdet österut till befintligt skogsområde. Rinnvägarna har lutning mot Nossan hela vägen varför det inte föreligger någon risk för försämrade framkomlighet på grund av skyfall.



Föreslagna utjämningsmagasin inringade i rött.



Rinnvägar vid katastrofregn



# BULLER OCH RISKER

## Buller

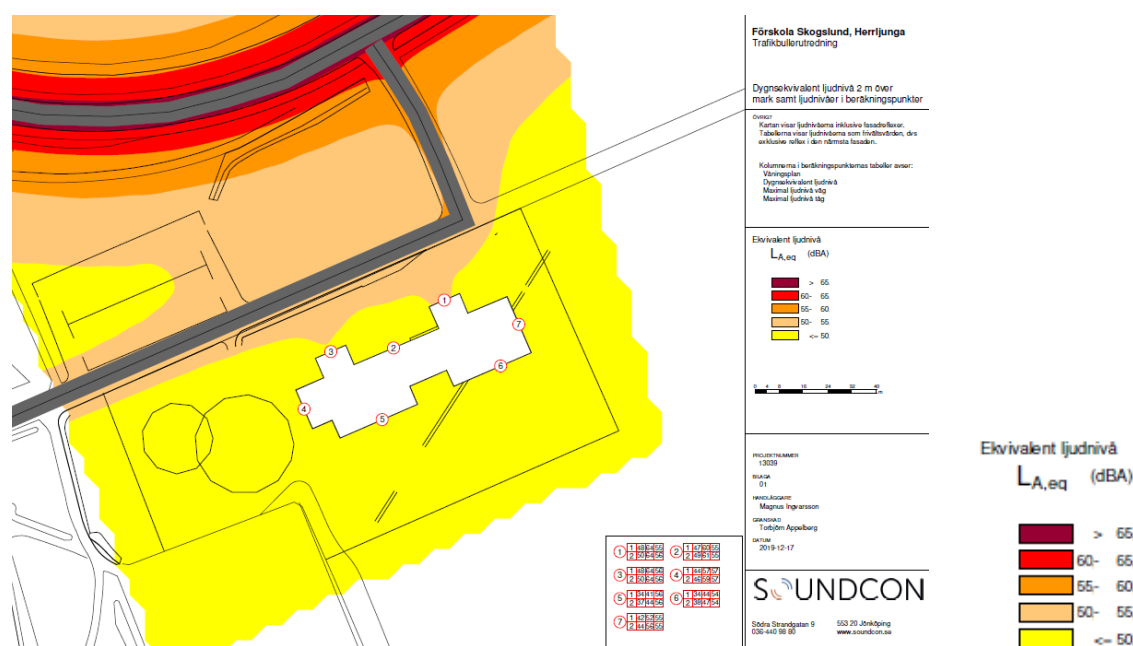
För förskolan har en bullerutredning gjorts av Soundcon AB 2019-12-17. Uppgifter angående trafikdata för Älvsborgsbanan har hämtats från Trafikverkets excelark "Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040". För vägtrafiken på väg 183 (Stora Skolgatan) samt väg 181 (Ringledden) i utredningen utgått från Trafikverkets uppmätta värden från 2017 som räknats upp enligt Trafikverkets trafikuppräkningsstal för EVA till prognosår 2040. För lokalgatan (Skoghällavägen) utanför förskolan har en uppskattad trafikmängd tagits med i beräkningarna.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik. Vägledningen redovisas i "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (NV-01534-17).

Vägledningen tar upp riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik och riktar sig till tillsynsmyndigheter som enligt miljöbalken besvarar remisser, handlägger anmälningar och bedriver tillsyn över barns utomhusmiljö vid skolor, förskolor och fritidshem. Vägledningen är framtagen med anledning av Naturvårdsverkets ansvar för tillsynsvägledning enligt miljötillsynsförordningen 3 kap. 2 § (2011:13). Vägledningen är framtagen i samråd med Folkhälsomyndigheten.

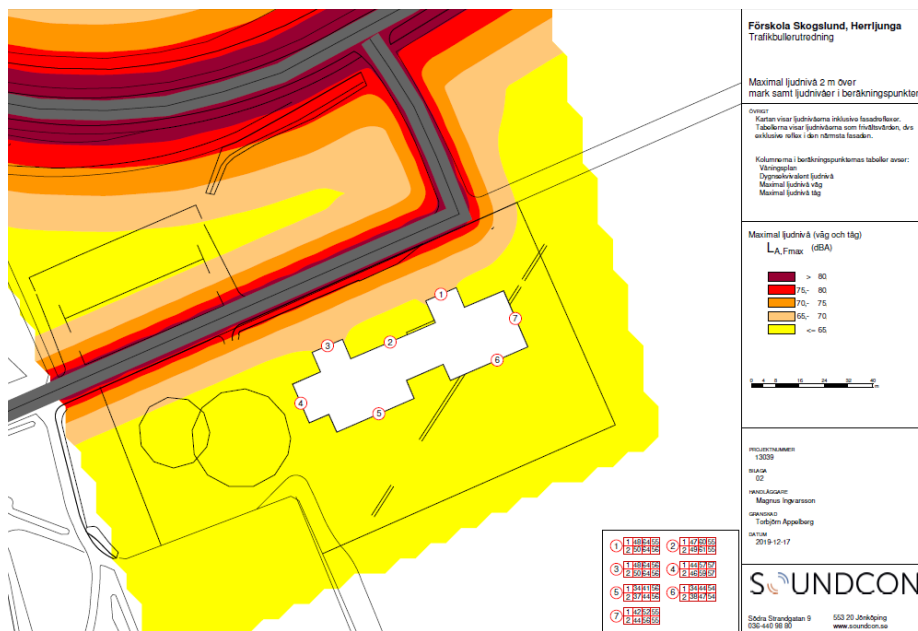
På ny förskolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik ska den ekvivalenta bullernivån på 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Bullerutredningen visar att delar närmast Skoghällavägen överskrider ekvivalent bullernivå på 50 dBA, men dessa ytor omfattar inte ytor avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Förskolans gård ska utformas så att byggnaden har en avskärmande effekt mot bullerkällorna och skapar en tyst miljö. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

De utförda beräkningarna visar att ingen fasad för något av husen i beräkningarna får nivåer över 50 dBA ekvivalent nivå eller över 65 dBA maximal nivå vid fasad. Gårdsmiljöerna får nivåer under 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå på övervägande del av ytorna och det är endast närmast lokalgatan man får nivåer överstigande 70 dBA maximal nivå. Bedömningen är således att riktvärdena för förskola och förskolegård kan klaras.



Förskolan, ekvivalent ljudnivå



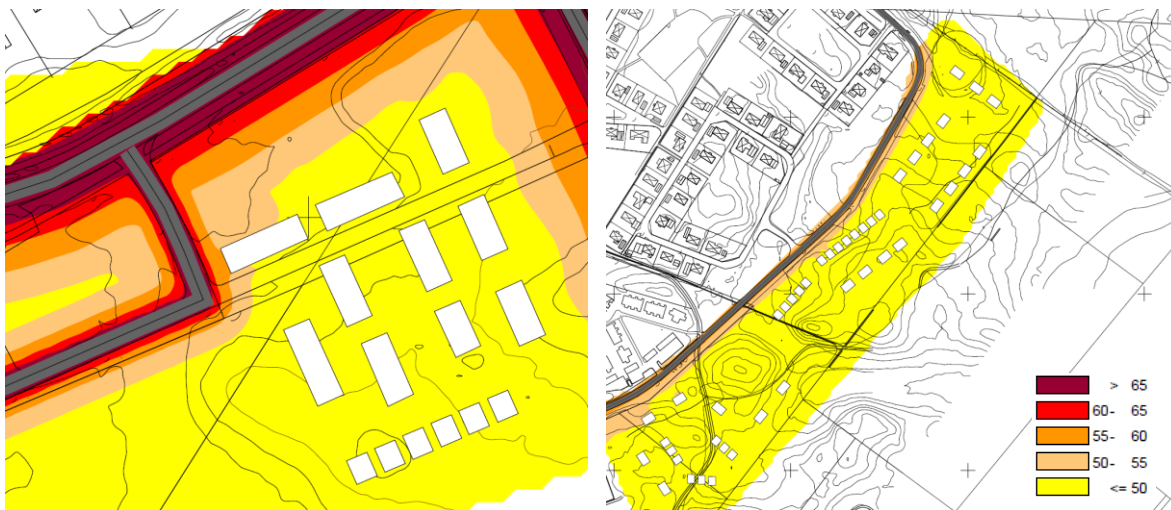


*Förskolan, maximal ljudnivå*

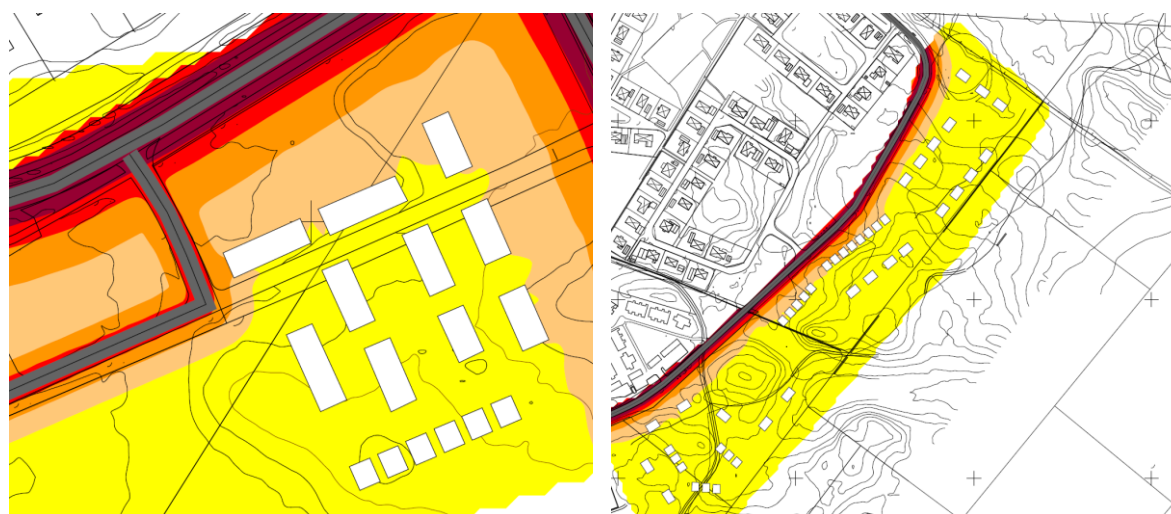
För tillkommande bostäder har en bullerutredning gjorts av Soundcon AB 2022-03-31. Uppgifter angående trafikdata för Älvsborgsbanan har hämtats från Trafikverkets excelark "Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040". För vägtrafiken på väg 181 (Stora Skolgatan) samt väg 183 (Ringledden) i utredningen utgått från Trafikverkets uppmätta värden från 2017 som räknats upp enligt Trafikverkets trafikuppräkningsstal för EVA till prognosår 2040. För lokalgatorna Skoghällavägen samt Skogsgatan har en uppskattad trafikmängd tagits med i beräkningarna.

Förordningen "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader" innehåller riktvärden för buller utomhus från spår-, väg- och flygtrafik vid bostadsbyggnader. Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. De utförda beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå 60 dBA inte överskrider inom planområdet där bostäder planeras, varken på plan 1 eller plan 2.

Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. Vid planerade bostäder i väster, närmast väg 183, överskrider ekvivalent nivå 50 dBA vid fasader mot gata för de norra och östra husen. Beräknade nivåer för skyddade gårdsvända fasader av berörda hus understiger 50 dBA. Även för något enstaka hus i det östra området överskrider ekvivalent nivå 50 dBA vid fasader mot gata men inte på den skyddade sidan. Maximal ljudnivå överskrider inte 70 dBA vid fasad för något av områdena.



Västra och östra området, dygnekvivalent ljudnivå 2 meter över marken. Värdena i tabellen anger decibel.



Västra och östra området, maximal ljudnivå 2 meter över marken

## Risk

Planområdet delas i mitten av väg 181, som fortsätter som väg 183. Väg 181/183 är angiven som sekundär farligt gods led. Väster om planområdet går Älvsborgsbanan som är primär led för farligt gods. Avstånd till Älvsborgsbanan är ca 1200 meter. Riskbedömning avseende transporter med farligt gods behövs inte göras i detaljplaner för områden som ligger utanför en zon på 150 meter från järnväg.

Sekundär farligt gods led innebär att farligt gods inte framförs på vägen annat än vid omledning av trafiken och risker från farligt gods bedöms därmed som låg då inga större mängder framförs på vägen dagligen. Hänsyn behöver ändå tas för att minimera konsekvenser vid eventuell olycka.

Vid farligt gods är det primärt följande egenskaper som kan påverka omgivningen vid olycka: explosiva och oxiderande ämnen, brandfarlig vätska som kan antändas, brännbar gas och giftig gas. Enligt kartverket NVDB pekas även vägen ut som i det strategiska vägnätet för tyngre transporter som en väg där det förekommer eller förväntas förekomma stora volymer av tyngre transporter vilket innebär risker framför allt i form av avåkning.

Länsstyrelserna Skåne, Stockholm och Västra Götalands län tog år 2006 gemensamt fram en vägledning för hantering av risk från farligt gods i detaljplaneprocessen. Inom 150 meter från väg eller järnväg där farligt gods transporteras ska risker beaktas. 2016 tog Länsstyrelsen Stockholm fram ”Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods” (2016) som specificerar avstånden ytterligare.

Enligt vägledningarna kan parkering placeras närmast vägen och bostäder bör placeras bortom dessa, enligt Länsstyrelsen Stockholm minst 75 meter från vägen.

För att reducera risken kan tre olika typer av åtgärder vidtas: minska antal personer som utsätts för olyckan, begränsa området som påverkas av olyckan och olyckans omfattning och öka byggnadernas motståndskraft.

#### Minska antal personer som utsätts för olyckan

För att minska antal personer som vistas långvarigt närmast leden möjliggörs endast byggnader i form av garage, förråd och liknande samt markparkering närmast vägen. Närmaste bostadshus kan uppföras 50 meter från vägen med garage eller liknade och markparkering som ”buffertzona” mellan bostadshus och väg. I den östra delen kan bostadshus placeras som närmast 85 meter från vägen vilket är ett acceptabelt avstånd enligt de avstånd som har tagits fram av Länsstyrelsen Stockholm och Västra Götaland.

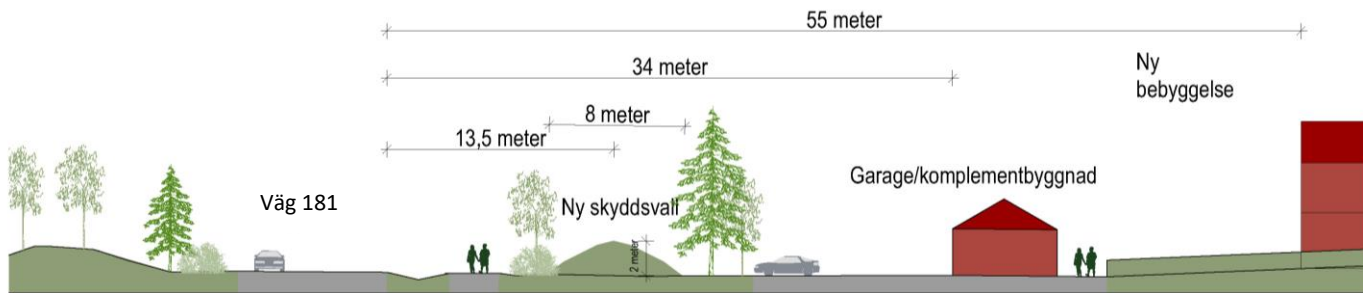
#### Begränsa området som påverkas av olyckan och olyckans omfattning

Mot vägen i den västra delen av planområdet ska skydd i form av vall och/eller skyddsräcke uppföras. ValLEN hindrar vätskor att rinna in i området och avåkningsskyddet skyddar mot direkt kollision med de garage och liknande som ligger närmast vägen. Båda alternativen har diskuterats med Räddningstjänsten som godtar båda lösningar.

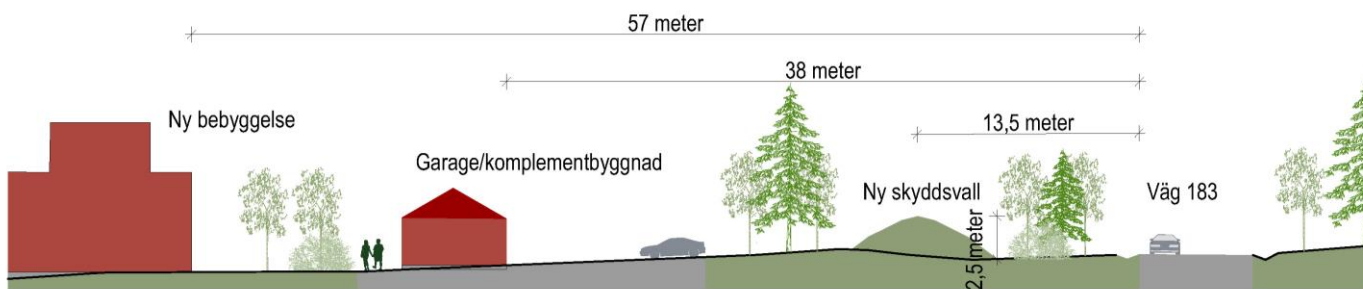
#### Öka byggnadernas motståndskraft

För att skydda mot giftig gas regleras i plankartan att friskluftsintag och/eller ventilation ska placeras i riktning från väg 181/183. Även utrymning ska vara möjligt i riktning från vägen.





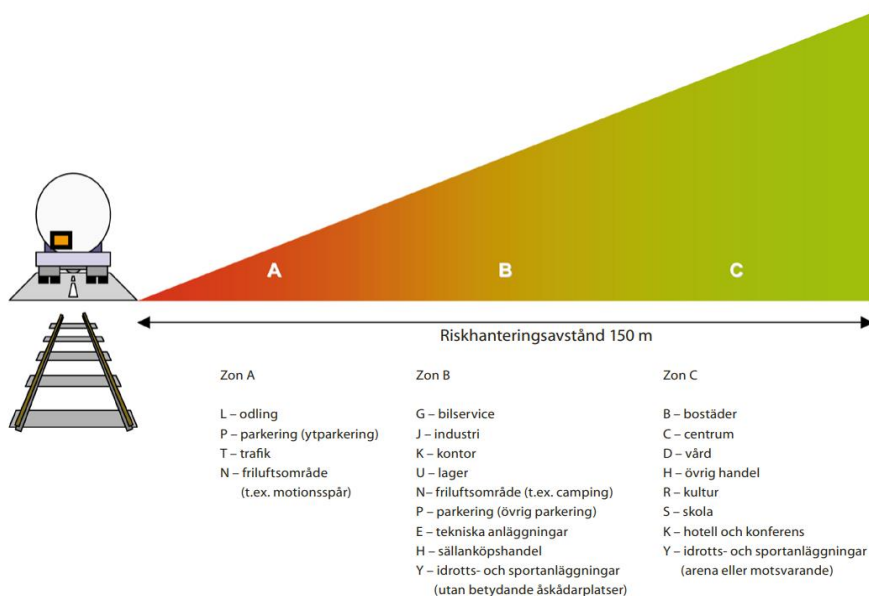
Sektion Vall 1  
1:200



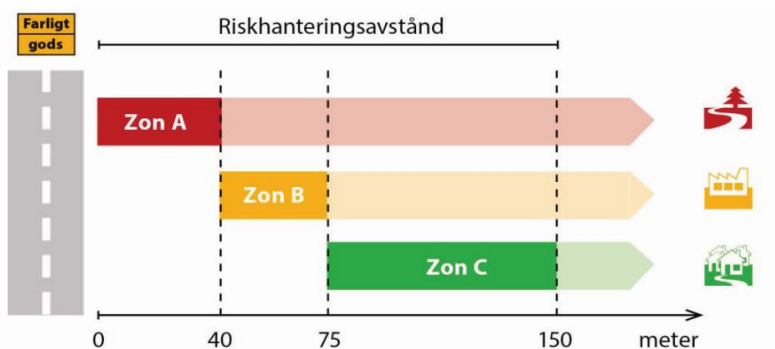
Sektion Vall 2 Flerbostadshus  
1:200



Illustrationskarta med utpekade sektioner



*Riskhanteringsavstånd (Riskhantering i detaljplanprocessen, 2006)*



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

*Riskhanteringsavstånd (Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, 2016)*

## Markföroreningar

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



## PLANFÖRSLAG

Planen möjliggör bostäder i varierande typer och en förskola med upp mot 6 avdelningar. Området kan rymma cirka 100–120 bostäder, beroende av val av bostadstyp. I den västra delen möjliggör planen radhus, parhus och flerbostadshus. I den östra delen möjliggörs friliggande villor, parhus, radhus samt kedjehus och flerbostadshus.

Både västra och östra delen av planområdet är omgivet av skog vilket planförslaget har tagit hänsyn till genom att de flesta tomterna vetter mot natur mot minst en sida och flera stora naturpartier sparas. Dessa utgör gröna korridorer och är viktiga för både människor, djur och växter.

Bebyggelsen, förutom föreslagna flerbostadshus, regleras med högsta nockhöjd (9 meter) vilket ger möjlighet att bygga antingen 1-planshus och 2-planshus. Flerbostadshus regleras med en högsta nockhöjd om 12 meter vilket möjliggör 3 våningar. Bebyggelsens placering regleras genom att huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggda över fastighetsgräns (parhus). Garage och uthus ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggda över fastighetsgräns.

Förskolan kan uppföras i två våningar. Inom detaljplanen finns byggrätt för totalt upp till sex avdelningar. Förskolobyggnaden ska uppföras med hög gestaltungsambition och ska i sitt uttryck ta hänsyn till omgivande natur.

Byggnaden och de allmänna lokalerna bör vara tillgängliga för rörelsehindrade, samt ska invändigt utformas så att byggnaden uppfyller krav enligt tillgänglighetsnormen. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer med mera utan problem. Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR.



Utdrag ur illustrationsplan, västra delen





*Utdrag ur illustrationsplan, östra delen*



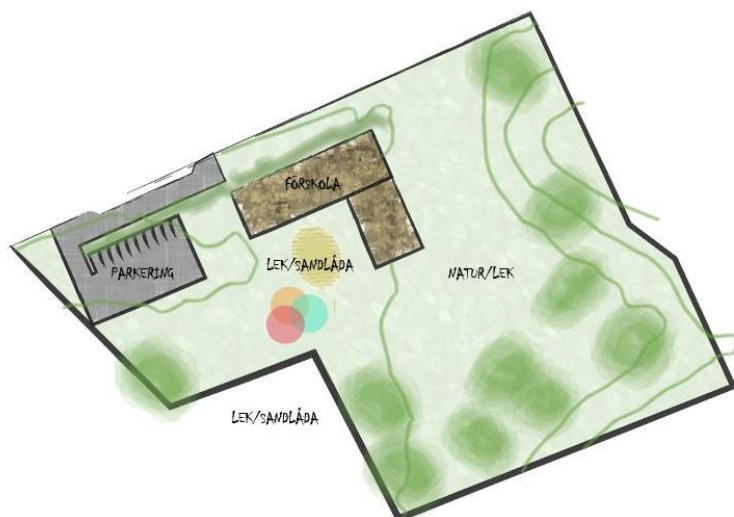
*Rendering över möjlig utformning av västra delen av planområdet.*



## Samlingsplatser och aktivitetsytor

Friytor för lek och utevistelse ska finnas inom förskoletomten. Angränsande naturområde och idrottsområde fungerar också som ett komplement till förskolans egen gård. Som friyta räknas de ytor där barnen kan leka och röra sig, där ytor för bil och cykelparkering inte ingår. Det är kommunen som bedömer vad som anses som tillräcklig friyta för lek och utevistelse, där den slutgiltiga avvägningen görs i bygglovet. På en fungerande gård kan en variationsrik yta med plats för växtlighet och rörelse skapas samtidigt som slitaget inte blir för stort. En fungerande gård bör ha en friyta om cirka 30 m<sup>2</sup> per barn. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m<sup>2</sup>. På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Bolldemann, o.a. 2009). Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

Fastigheten har förutsättningar för att en god utemiljö kan skapas. Tomtens topografi ger förutsättning för att utemiljön utformas variationsrikt med olika zoner som främjar lek av olika slag. På platsen finns idag löv- och barrträd som med fördel kan bevaras för att förskolegården ska följa Boverkets rekommendationer om att vara beskuggad till 50 procent. Hela förskolans yta är 11 000 m<sup>2</sup> enligt föreslagen detaljplan. Bortsett från byggnad och parkering kan förskolegården vara cirka 7000 m<sup>2</sup>. En förskola med sex avdelningar omfattar vanligtvis 90 barn (15 barn per avdelning) vilket ger ca 77 m<sup>2</sup> per barn vilket är en god marginal till rekommenderad friyta.



*Exempel på hur förskolans gård skulle kunna utformas. Topografi och befintliga träd tas tillvara, med tyngdpunkt på tomtens östra och södra del.*



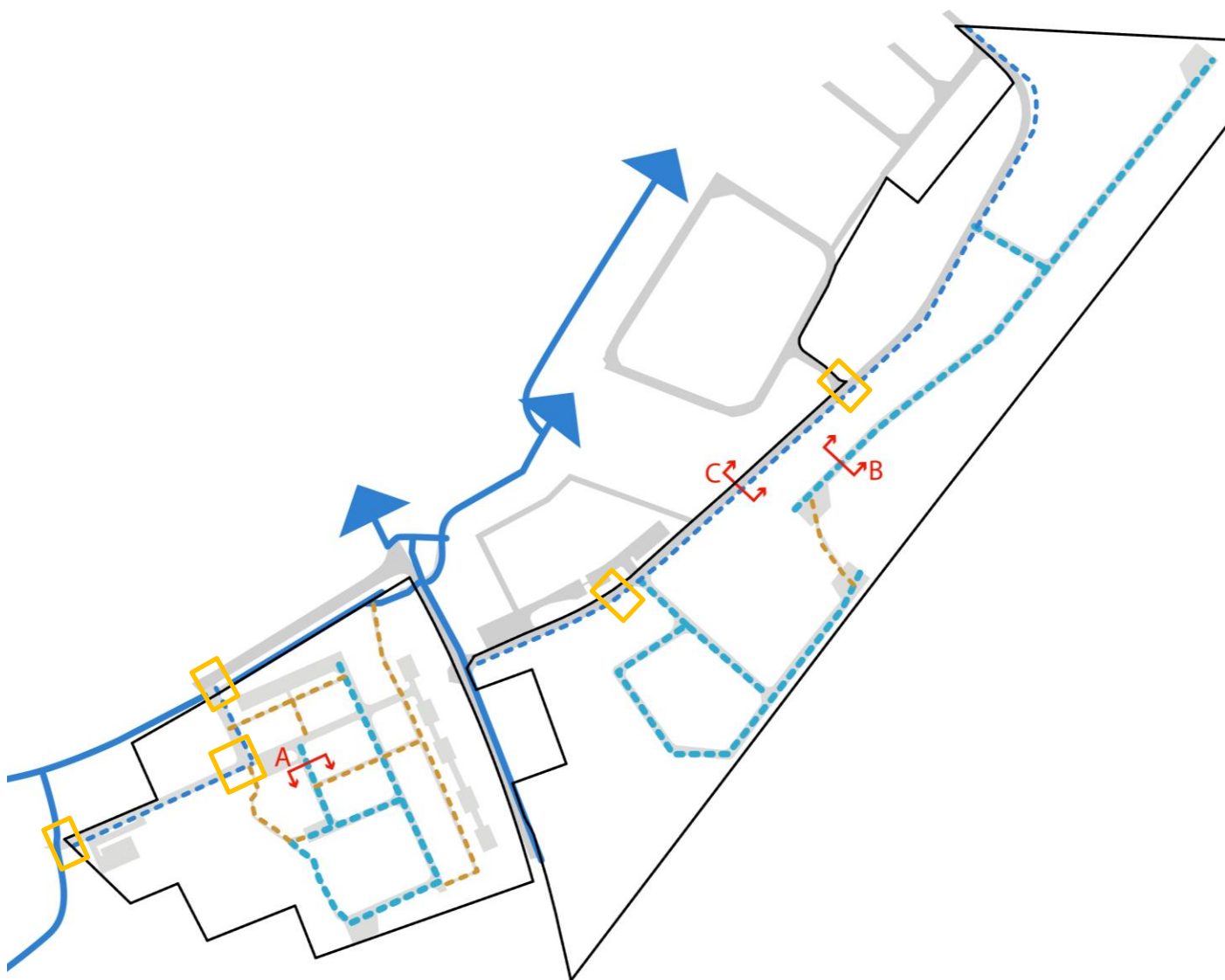
*Exempel på förskolebyggnad som inspiration. Bild: Tolark.*

## Gator

Längs med Skogsgatan och Skoghällavägen föreslås en separerad gång- och cykelbana.

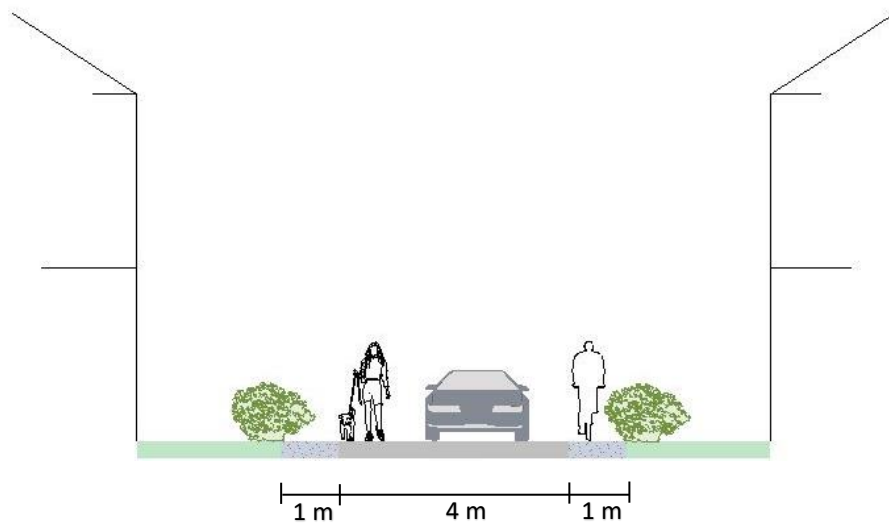
Det föreslagna gatunätet, utpekade med ljusblå streckade linjer i bilden nedan, har en bredd om 6 meter i den västra delen av planområdet och 7 meter i den östra delen av planområdet. Där föreslås att oskyddade trafikanter samsas med fordonstrafiken inom gatustrukturen. Syftet är att det ska vara lugna bostadsgator med trafik som rör sig i gånghastighet.

Inom den västra delen av planområdet och delvis inom östra delen föreslås ett gång- och cykelnätverk i ett finmaskigt system inom både allmän platsmark - och kvartersmark. Cykelvägen säkerställs delvis inom bestämmelserna NATUR med egenskapsbestämmelse *gc-väg1*. En befintlig del av cykelvägen längs Ringledden som passerar i västra planområdets norra hörn säkerställs med användningsbestämmelse *GCVÄG*.

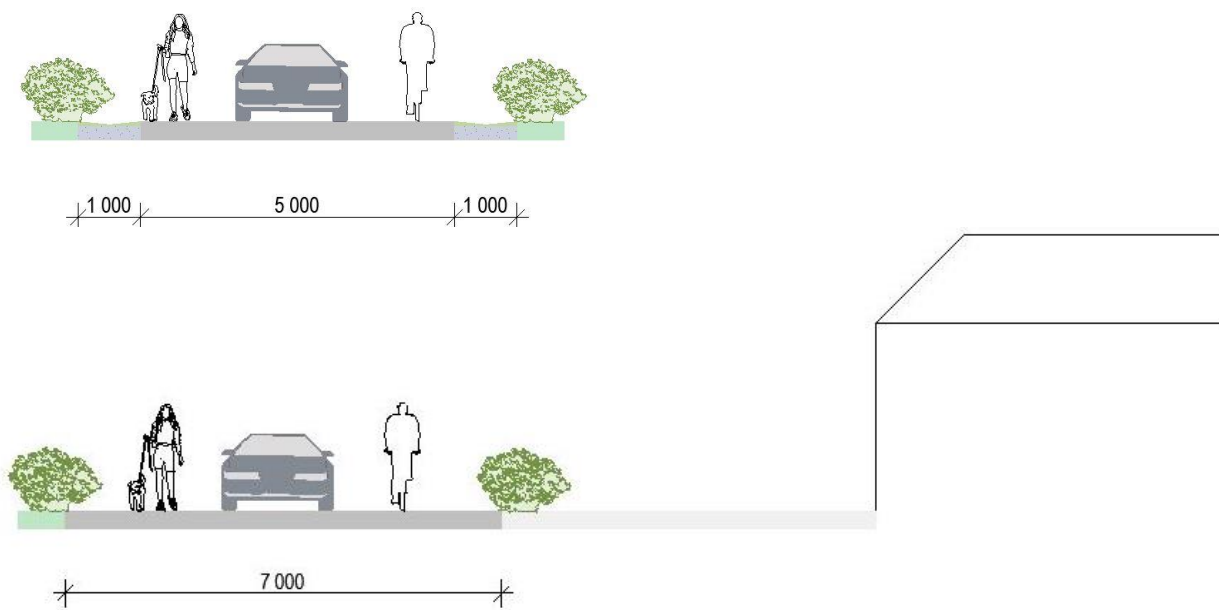


Illustrationen redovisar trafikfördelningen inom området. Mörkblå, heldragen sträckning är enbart för gång- och cykeltrafik där befintlig cykelväg säkerställs. Mörkblå streckade linjer visar cykelvägar som plankartan möjliggör. Orangea streckade linjer visar cykelvägar som möjliggörs på kvartersmark eller naturmark. Ljusblå streckade linjer är gator avsedda för blandtrafik, där gående, cyklister och bilar får röra sig men där hastigheten ska ske på de gåendes villkor. Orangea rektanglar är områden lämpliga för övergångsställen och röda bokstaverade markeringar är sektionensmarkör som redovisas nedan. Markeringarna A, B och C i bilden ovan är sektionensmarkeringar, sektionerna beskrivs på efterföljande sidor.

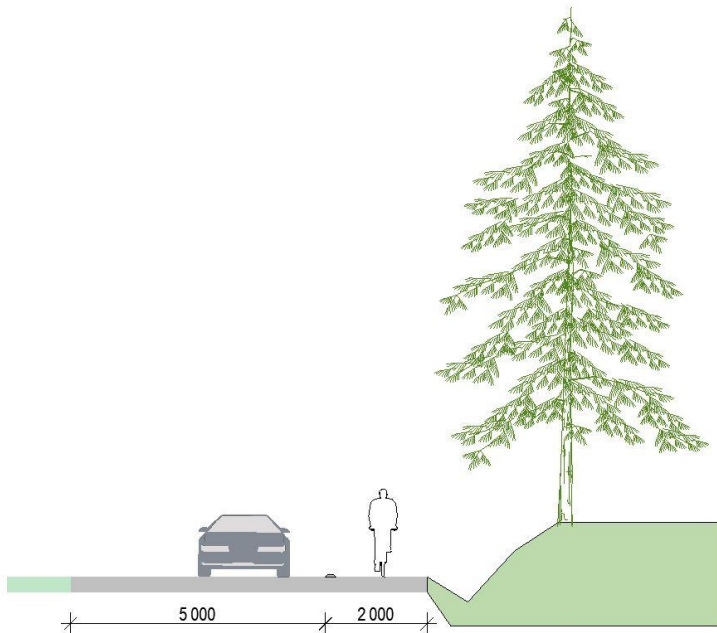




Sektion A. Sektionen ovan visar på hur gatorna som är 6 meter breda inom området kan utformas.



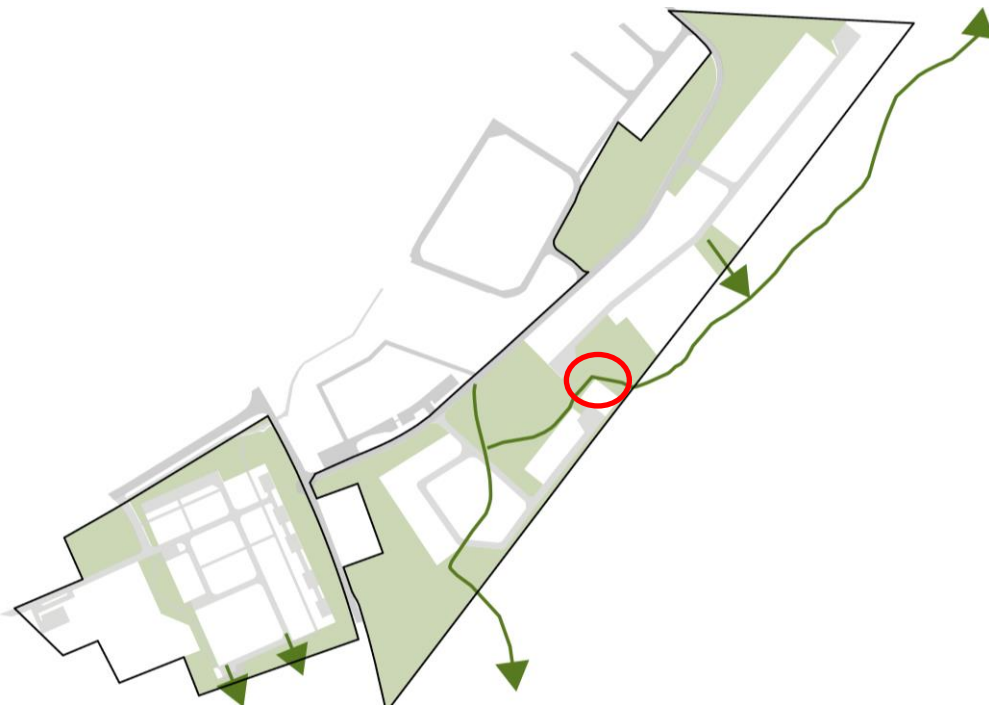
Sektion B. Sektionerna ovan visar på två exempel hur gatorna, som är 7 meter breda, kan utformas.



*Sektion C. Sektionen illustrerar den cykelväg som kommunen planerar uppföra längs med Skogsgatan.*

### **Stigar**

Planområdet är utformat så att kontakten mellan befintlig, angränsande bebyggelse och skogen söder om tätorten inte hindras. Jällbyleden som berörs av detaljplanen kan ledas om runt kvartersmarken inom planområdet. Planförslaget har anpassats för att befintlig stig mellan planområdet norr om Skogsgatan, som ansluter till Jällbyleden söderut, kan ligga kvar på naturmark. Det är viktigt att stigar också fortsatt kopplar an till angränsande stigar och vandringsleder utanför planområdet. Dessa huvudsakliga entréer markeras med pilar i kartan nedan.



*Bilden redovisar hur de befintliga stigarna inom området når ut mot skogsområdena söder om planområdet. Inom rött markerat område görs en omledning av Jällbyleden. De gröna linjerna markerar befintliga stigar och pilarna visar kopplingar ut mot skogen och de befintliga stigar som finns utanför planområdet. De gröna fälten är den naturmark som säkerställs och bevaras inom detaljplanen. Vita fält markerar områden med ny bebyggelse.*

# KONSEKVENSER

## BEHOVSBEDÖMNING

En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas enligt PBL 5:18 och MB 6:11-18 om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att en särskild miljökonsekvensbeskrivning anses krävas. I samrådsyttrande daterat 2022-07-07 delar Länsstyrelsens kommunens bedömning att en miljökonsekvensutredning inte behöver tas fram.

## Miljöbedömning och konsekvensbeskrivning

Föreslagen bebyggelse ger ett värdefullt tillskott till utbudet av bostäder i Herrljunga tätort och bidrar till att uppfylla utvecklingsplanens mål om ökat antal invånare. Den föreslagna ändringen av markens användning kommer att medföra en viss trafikökning på framför allt Skoghällavägen. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:2 skall miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iakttas vid planering och planläggning. Ökningen bedöms dock inte leda till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap MB.)

Bebyggelse och gator har anpassats till topografin för att minimera behovet av sprängning. Skogsmark kommer att behöva avverkas men avsikten är att bevara stora sammanhängande delar av skogsmarken mellan bebyggelsekvarteren och förskolan. Livsmedelsbutiker och Herrljunga station ligger inom gång- och cykelavstånd vilket möjliggör för att kortare resor görs fossilfria.

Kommunen gör bedömningen att en utbyggnad av bostäder och förskola uppfyller ett allmänt intresse som väger tyngre än områdets natur- och rekreationsvärden vilka inte innehar några utpekade höga värden. Tillgången till tätortsnära rekreation bedöms fortfarande vara god i Herrljunga tätort och motverkas inte genom föreslagen förskola.

## Sociala konsekvenser

En analys av planförslagets sociala konsekvenser har genomförts. Analysen har resulterat i mindre justeringar av planhandlingarna. Särskilt relevanta sociala frågor som valts ut som fokus för analysen omfattar förskolans friyta och skolvägar, rekreation, tillgänglighet och varierade boendetyper. Som utgångspunkt för analysen har en översiktlig kartläggning av sociala målpunkter och stråk kring planområdet tagits fram.

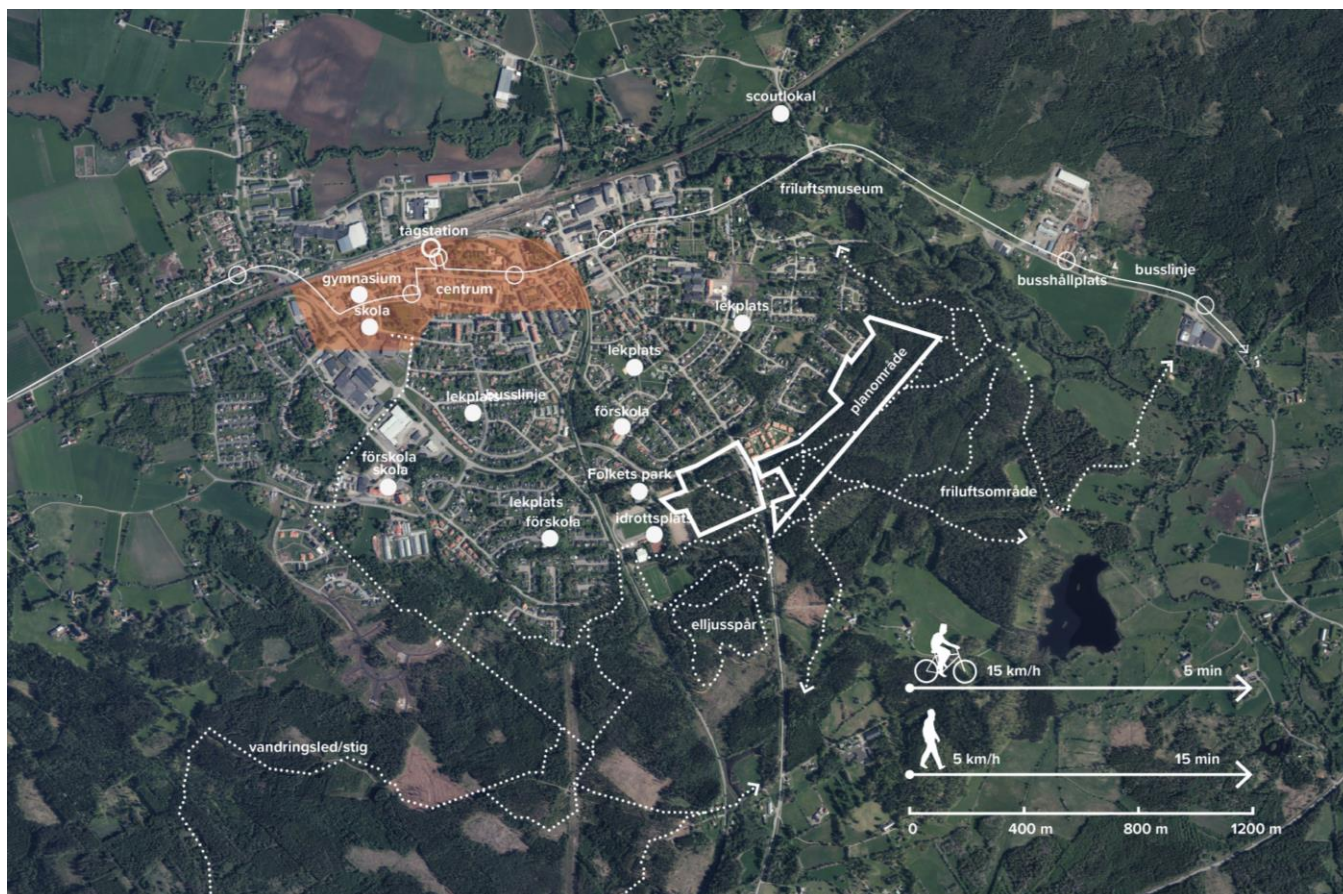
## Förskolans friytor och skolvägar

Planförslaget möjliggör uppförande av en ny förskola, vilket är positivt för kommunens beredskap för god tillgång till social service inom Herrljunga tätort. Tillgång till stimulerande lekmiljöer är avgörande för barns utveckling och mående. Förskolans placering och ytor bedöms ge goda förutsättningar för en god lekmiljö som uppfyller krav och riktlinjer. Tillvaratagande av tomtens kvaliteter med varierad topografi och uppvuxna träd bör följas upp i genomförandeskedet.

Säkra skolvägar är viktiga för barns rörelsefrihet och möjlighet för familjer att välja hållbara transporter – främst gång och cykel – för vardagsresor till och från förskolan. Upplevelse av trafiksäkerhet och trygghet påverkar detta val i hög grad. Förskolans entré ligger mot Skoghällavägen. Skolvägen för gång- och cykeltrafikanter koncentreras till den separerade gång- och cykelvägen längs Ringleden. En säker koppling längs Skoghällavägen, mellan befintlig gång- och cykelväg och förskolan, är avgörande för att skapa en attraktiv och säker skolväg. Att skapa en sådan koppling är planens intention, men säkerställs inte i detaljplanen.

En del av skolvägen till förskolan från öster går genom en passage under Stora Skolgatan. Detta är den huvudsakliga entrén från bostäder i öster. Tunneln kan upplevas som en otrygg passage och saknar ”ögon på vägen”, genom bostadsbebyggelse och fönster i anslutning till stråket. Detta gäller också gång- och cykelstråket i allmänhet. Trygghetsåtgärder kan krävas för att öka upplevelsen av trygghet i anslutning till tunneln. Dessa relaterar inte till genomförandet av detaljplanen.





Kartläggning av viktiga målpunkter och stråk i relation till planområdet. Centrum med en rad service- och centrumfunktioner markeras i orange.

### Tillgång och tillgänglighet till rekreation

Planområdet tar en del av ett rekreativt skogsområde i anspråk, vilket omfattar ett avsnitt av vandringsleden Jällbyleden. Närheten till rekreativ skog för närboende påverkas något i negativ riktning. Jällbyleden är av större betydelse för fler, för Herrljungabor och besökare. Detsamma gäller tillgänglighet till närliggande Or-raholmens friluftsområde. Här är planens negativa påverkan större.

Planförslagets intention är att leda om Jällbyleden på naturmark inom planområdet. Fortsatt framkomlighet på leden är värdefull, om än att karaktären på omgivningen påverkar upplevelsen av vandring på leden. Det går idag en stig genom området som förbinder bostadsområdet norr om Skogsgatan med Jällbyleden i söder. Stigens stäckning går på naturmark i planförslaget. Planen säkerställer därför fortsatt användning av denna koppling. För de närboende blir skogen söder och öster om planområdet mer betydelsefull för tätortsnära rekreation, i stadens östra del. Det är viktigt att kopplingar till närliggande skog bevaras eller återskapas för fortsatt god tillgänglighet. Det är också viktigt att nya kopplingar och entréer till skogsområden bidrar till orienterbarhet, att det blir lätt att hitta ut i skogen och till anslutande vandringsleder och stigar. Både för boende inom det nya området och i ett vidare perspektiv är kopplingarna mellan Skoghälla idrottsplats med elljusspår, Skoghällavägen, Skogsgatan och närskogen i söder och öster viktiga att bevara, för ett sammanhängande nät av rekreativa gröna stråk och områden i anslutning till tätorten.

Varken Folkets park eller närliggande förskolan Ugglan bedöms påverkas av planförslaget.

### Tillgänglighet för gång- och cykeltrafik

Planförslaget innebär att boende i det nya området kan få förutsättningar för att kunna cykla från sitt boende, till befintligt gång- och cykelnät i tätorten, men säkerställer inte viktiga kopplingar för att detta ska ske på ett tryggt och trafiksäkert sätt. Tillgänglighet till vardagens målpunkter via gång- och cykelnätet är betydelse-

fullt för ett hållbart, enkelt och jämlikt vardagsliv, och särskilt viktigt för barn och ungas rörelsefrihet. Separerade gång- och cykelstråk bedöms vara särskilt betydelsefulla i anslutning till befintligt gång- och cykelnät i områdets angöringsgator och i anslutning till förskolan.

Skogsgatan, i anslutning till planområdets östra del, saknar idag gång- och cykelväg. I samband med planens genomförande planeras att komplettera Skogsgatan med gång- och cykelväg. Planen möjliggör, men säkerställer inte att en ny gång- och cykelväg uppförs här. Utan en gång- och cykelväg längs med Skogsgatan saknas god tillgänglighet, på ett tryggt och trafiksäkert sätt, till gång- och cykelvägar i närområdet. Med en gång- och cykelväg förbättras också närboendes tillgänglighet till gång- och cykelnätet.

Planområdets västra del angränsar till, och omfattar del av, separerad gång- och cykelväg längs Ringleden. Den del av gång- och cykelvägen som passerar genom planområdet säkras genom bestämmelse i plankartan. I övrigt utpekas en mindre gc-väg i parkmark i planområdets västra del, mellan förskola och nya bostäder. Planens intention är att möjliggöra för separerad gång- och cykelbana för angöring till förskolan, mellan Skoghällavägen och Ringleden. Detta är av stor vikt för att skapa en trygg skolväg.

### **Varierade boendetyper**

Detaljplanen möjliggör ett varierat bostadsutbud och styr delvis fördelningen av olika bostadstypologier. Ca 3–5% av byggbar mark möjliggör endast flerbostadshus. Cirka 60% utesluter flerbostadshus, men möjliggör olika typer av småhus. Upp till 40% av byggrätten kan användas till flerbostadshus. Styrningen innebär att en viss blandning säkerställs, om än i mycket begränsad omfattning. Samtidigt möjliggörs ett varierat bostadsbestånd i olika grad, framför allt för olika typer av småhus.

En möjlig blandning av boendeformer med villor, radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus är positivt för social hållbarhet. Det ökar möjlighet för en något varierad befolkning med olika behov, vilket till exempel ökar människors möjlighet att bo kvar i området i olika skeden i livet.

### **Barnkonventionen**

FN:s barnkonvention gäller som utgångspunkt för beslut som rör barn och unga, däribland beslut om samhällsplanering och stadsutveckling. Planen innehåller en ny förskola, som blir en viktig målpunkt och miljö för barn i närområdet. Till området förväntas också en viss andel barnfamiljer flytta vilket innebär att barn och unga kommer röra sig på gator och i grönstråk. Planområdet ligger även intill andra bostadsområden där en stor andel barn bor. Planen skapar ökad tillgång till barnomsorg i området. Det finns också god tillgång till fler förskolor och skolor inom gångavstånd från planområdet. Dialog har förts med förskolan Ugglans ledning för att undersöka om planen påverkar deras verksamhet. Förskolan Ugglan bedöms inte påverkas.

Ur barnperspektiv är utvalda frågor ovan, kring förskolans friytor och skolvägar, tillgång och tillgänglighet till rekreation samt tillgänglighet för gång- och cykeltrafik av särskild betydelse inom detaljplanen. Sammanvägt bedöms planförslaget hantera negativa konsekvenser och möjliggöra en god boendemiljö och förskola ur barnperspektiv.

# GENOMFÖRANDEFRÅGOR, HUVUDMANNASKAP

## Allmänt

Beskrivningen av genomförandefrågor har inte någon rättsverkan. Avgörande i frågor som rör fastighetsbildning, gemensamma anläggningar för avlopp, vägar med mera regleras genom respektive speciallag.

## Tidplan

Samråd	vår 2022
Granskning	vinter 2024
Antagande	vår/sommar 2024
Laga kraft	sommar 2024

## Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den tidpunkt då planen vinner 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

Med huvudmannaskap avses bland annat ansvar för allmänplatsmark inom planområdet. Herrljunga kommun är huvudman för allmän platsmark inom planområdet. Det innebär att kommunen ska äga all mark inom planområdet som inte utgör kvartersmark. Allmän plats omfattar all mark inom planområdet, som inte ingår i för bebyggelse avsedda fastigheter.

Anläggning	Anläggningens ägare	Genomförandeansvarig	Driftsansvarig
<i>Allmän platsmark</i>			
NATUR	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
GATA <sub>1</sub>	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
PARK	Herrljunga Vatten AB	Herrljunga Vatten AB	Herrljunga Vatten AB
VA-ledningar	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska 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
S	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare
E	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB	Herrljunga Elektriska AB

## Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

All mark inom planområdet ägs av Herrljunga kommun förutom en mindre del, samfälligheten Herrljunga S:2. Herrljunga S:2 är en marksamfällighet som enligt uppgifter från fastighetsförteckningen omfattar väg. Sträckning av samfälligheten följer i stort sett vandringsleden Jällbyleden. Cirka 100 m<sup>2</sup> av samfälligheten



planläggs som allmän plats – GATA med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen har rätt att lösa in marken enligt 6 kap. 13 § PBL samt en skyldighet att lösa in marken om fastighetsägaren begär detta enligt 14 kap. 14 § PBL.

För befintliga ledningar har områden med markreservat för allmän nyttiga underjordiska ledningar reglerats i plankartan. Dessa är utpekade med bestämmelserna u<sub>1</sub> och u<sub>2</sub> och finns både på allmän platsmark och inom kvartersmark. Utpekande av områden för markreservat innebär inte att ledningsrätt/servitut skapas men underlättar vid ansökan. Ledningsrätt/servitut söks av ledningsägaren.

### **Fastighetsbildning**

Den nya fastigheten för förskolan bildar egen fastighet genom lämplig lantmäteriförrättning. Mark för bostäder avstyckas i enskilda fastigheter.

### **Avtal**

Vid kommunal byggnation är inte några avtal aktuella, Herrljunga kommun träffar avtal med exploatör om villkoren för förvärv om privat exploatör bygger.

### **Allmän plats**

Kommunalt huvudmannaskap kommer att gälla inom all allmän plats inom hela planområdet.

### **Kvartersmark**

Kvartersmarken avstyckas i enskilda fastigheter med avsikt att säljas för bostadsbebyggelse.

## **Ekonomiska frågor**

### **Exploateringskostnader**

Alla kostnader som uppkommer i samband med exploatering av planområdet betalas av Herrljunga kommun, vilket inbegriper anläggande gata, gatubelysning och VA-ledningar. Kommunen får intäkter genom försäljning av fastigheter samt anslutningsavgifter. Principbeslut om markpris vid tomtförsäljning omprövas mot bakgrund av exploateringskostnaderna.

### **Mark / fastighetsbildning**

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning inom mark som ägs av Herrljunga kommun belastar kommunen.

### **Plan- och bygglovsavgift**

Kommunen får enligt 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**

Herrljunga kommun ansvarar kostnader för detaljplanearbetet, anläggning av gata, dagvatten och annan teknisk infrastruktur i samband med byggnation av området. Vid försäljning av tomter tillkommer avgift för köpare i form av anslutningskostnader för vatten, avlopp, el, tele, fiber med mera. Vidare tillkommer avgift för plankostnad och fastighetsbildning. Avgift för gatukostnad ska inte tas ut.

## **Tekniska frågor**

### **Vatten och avlopp**

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA, dagvatten, tele och bredband. Verksamhetsområde för kommunalt VA ska utökas så att planområdet ingår. Fastigheter förses med anslutningspunkter för dricks-/spillvatten. Anslutningsavgifter debiteras enligt gällande taxa.

### **Dagvatten**

Dagvatten ska tas om hand lokalt så långt möjligt inom fastigheten innan dagvattnen släpps till ledningar och/dammar. Marken kring byggnaderna ska därför möjliggöra infiltration. För dagvattenanläggningar inom kvartermark svarar fastighetsägaren. Inom allmän platsmark ansvarar kommunen för underhåll av dagvattensystemet (dammar, ledningar och eventuella diken).

### **El, tele och bredband**

Markförlagt ledningsnät för el, tele och bredband ska byggas ut i planområdet. Det behövs två nya transformatorstationer, en i östra och en i västra området för att säkra elförsörjningen. I detaljplanen regleras detta med två områden som är minst 8x8 meter stora.

### **Gator och GC-vägar**

Herrljunga kommun anlägger GATA<sub>1</sub> för lokaltrafik inom föreslagna bostadsområden samt eventuella gång- och cykelbanor inom PARK eller NATUR inom planområdet på allmän platsmark. Gatorna ska byggas ut med en bredd av 6 till 7 meter.

I samband med genomförandet av planen planerar kommunen att komplettera Skogsgatan med en cykelväg.

### **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 förskola utreds i bygglovsskedet.

### **Naturområden**

Befintlig naturmark skall bevaras så långt det är möjligt mellan utbyggnadsområden för nya bostäder. Områden med bestämmelse NATUR skall bevaras och endast gallras, med undantag för de delar med dagvattendammar då träd kan behöva fällas för att ge plats åt dammarna. Anläggning av ny sträckning av Jällbyleden kan göras inom NATUR.

## **MEDVERKANDE**

Planen har upprättats av Samhällbyggnadsförvaltningen samt av Josefin Brodén och Axel Lindqvist (handläggande) på Radar arkitektur. Illustrationsplan samt bilder har tagits fram av Axel Lindqvist, Radar arkitektur.

Emil Hjalmarsson

Kommunarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen Herrljunga kommun