



DETALJPLAN

Bostäder vid Furulund

Horsby 11:1 m.fl.

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

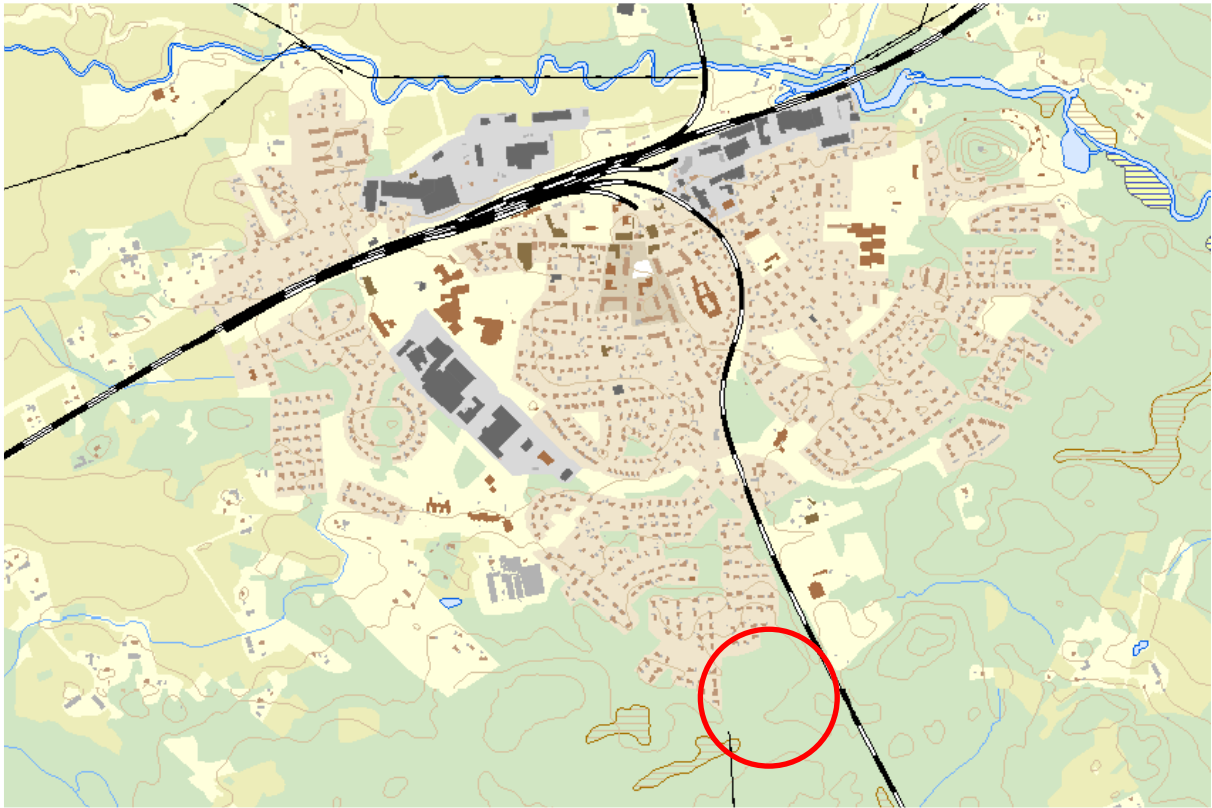
Planbeskrivning

2022-11-22



HERRLJUNGA KOMMUN

ORIENTERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plan- och genomförandebeskrivning, plankarta samt fastighetsförteckning samt undersökning om betydande miljöpåverkan.

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att medge byggnation av bostäder dels som markbostäder i form av villor, radhus och kedjehus samt mindre flerbostadshus. Totalt inrymmer området cirka 100 tomter beroende på val av upplåtelseform och hur man väljer att stycka av tomterna.

Allmänna stigar behålls så långt som möjligt eller flyttas vid behov. Inom områden planlagda NATUR sparas vegetationen så långt som möjligt och dagvattendammar för fördröjning och rening av dagvatten anläggs.

Planområdet är beläget strax utanför Herrljunga tätort med närhet till såväl service och kollektivtrafik som grönområde och rekreation. Genom planförslaget skapas förutsättningar för nya bostäder i Herrljunga tätort och förslaget är i linje med övergripande kommunala dokument. Planförslaget bidrar till ett variationsrikt utbud av boendeformer i Herrljunga kommun.

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.

UPPDRAG

Kommunstyrelsen har 2018-09-04 KS §151, beslutat uppmana Bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan. Bygg- och miljönämnden har 2020-09-30, BMN §71 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja planarbetet.

Aktuellt område utgörs idag av skog i direkt anslutning till bostadsområdet Furustigen.

PLANPROCESSEN

Planen har stöd i översiktsplanen och är inte av stor vikt eller har principiell betydelse och bedöms sakna intresse för allmänheten. Planens bedöms heller inte innebära ha en betydande miljöpåverkan. Planen kan därmed enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med standardförfarande. Bygg- och miljönämnden kan besluta 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 södra utkanten av Herrljunga tätort. I norr begränsas området av Furulundsvägen och befintlig villabebyggelse norr om denna. Väster om planområdet ligger bostadsområdet Furustigen. I öster går Älvsborgsbanan. Planområdet upptar en yta av cirka 25 ha.



Karta över planområdet

Markägoförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheten Horsby 11:1, Horsby 1:6, som ägs av Herrljunga kommun, och Horsby 1:5, som är privatägd.

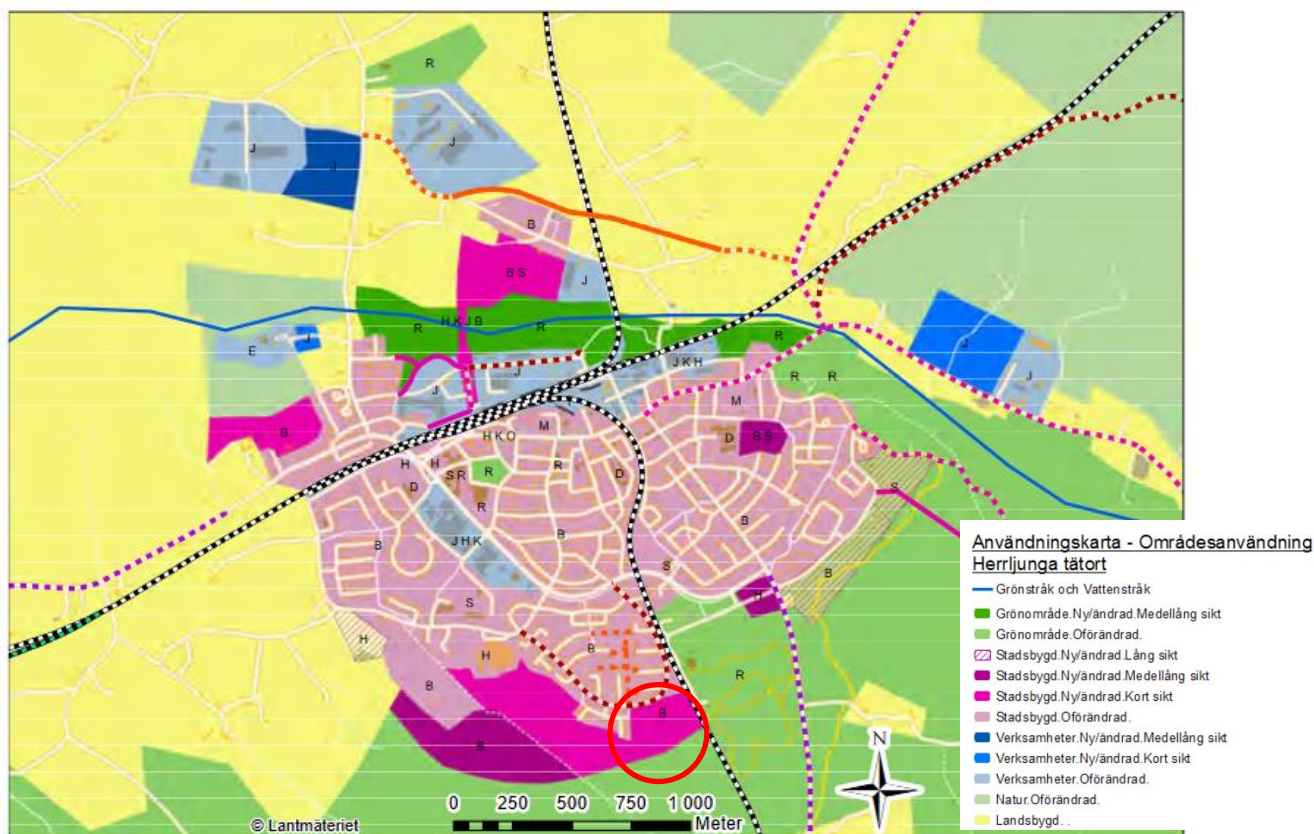
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Herrljunga kommuns gällande översiktsplan "Översiktsplan 2017–2035 för Herrljunga kommun" antogs av kommunfullmäktige 5 september 2017.

Översiktsplanens mål och strategier utgår från principerna i kommunens vision Växtkraft, 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 befolkningssmängd om 10 000 invånare. Gällande översiktsplan, ÖP 2017, säger stadsbygd, ny ändrad för planområdet och ligger som ett utbyggnadsområde för bostäder.

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.



Karta från översiktsplanen som visar föreslagen markanvändning

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.

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 kapitlet iakttas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

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 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.

Övriga miljö kvalitetsnormer för mark och luft berörs inte av planförslaget.

Nationella och regionala miljömål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturer resurser 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.”

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. Tillkommande bostäder är cirka 100 stycken vilka kan uppföras i varierande former (villa, radhus, parhus eller flerbostadshus). Planområdet består av skog som bevaras till stor del mellan bostäderna. Dagvattendammar för fördröjning och rening av dagvatten och skyfall anläggs. Genomförande av detaljplanen innebär att andel trafik ökar men även att gång- och cykelnätet byggs ut inom Herrljunga för att främja hållbara transporter. Till Herrljunga station är det cirka 6 minuters cykelväg och cirka 20 minuters gångväg.

Detaljplan

Området är inte tidigare detaljplanlagt.

BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Planområdet består av skog och är obebyggt och angränsar i väster till bostadsområdet Furustigen som består av villabebyggelse i en till två våningar av olika karaktär.

Natur och kultur

Vegetationen utgörs i huvudsak av gran och tall men inslaget av lövträd och sly är betydande, särskilt i den centrala och östra delen. Tät granskog förekommer inom vissa partier. Aktuellt

planområde används av förskolor och skolor i området och naturstigar inom planområdet kopplar samman området med kringliggande områden. Nuvarande naturstigar omlokaliseras vid behov för att inte hamna i konflikt med planerade bostäder.



Foto från planområdet nära Furulundsvägen

Arkeologi

Inom planområdet finns en känd fornlämning i form av en hällristning, Skålgrop/Älvkvarn. En arkeologisk utredning har genomförts av Göta arkeologi med anledning av föreslagen detaljplan. Undersökningen resulterade i tre nya arkeologiska fynd i form av tre områden med fossil åkermark. Fossil åkermark är områden som har spår av odling så som röjningsrösen. Fornlämningarna inom planområdet omfattas av Kulturmiljölagen och för borttagning av fornlämning behöver därmed tillstånd sökas.



Identifierade nya fornlämningsområden (fossil åkermark) inom planområdet (Göta arkeologi)



Övriga fornlämningar inom planområdet

Gator och trafik

Tillfart till området sker från Furulundsvägen som är en matarled till bebyggelsen i angränsande området.

Gång- och cykelvägnätet i Herrljunga möjliggör åtkomst till skolor, centrum och järnvägsstation i trafikseparerad miljö. Föreslagna gång- och cykelvägar i området ansluter till Furulundsvägen sedan vidare på tätortens gång- och cykelvägnät. Gång och cykelväg bör kompletteras längst med Furulundsvägen för att på ett bra sätt skapa en säker och trygg väg till skola och centrum.

Underlaget för kollektivtrafik inom tätorten är begränsat och medger ingen lokaltrafik.

En trafikallstring har gjorts för det planerade bostadsområdet och visar att antal resor totalt exkl. nyttotrafik uppskattas till 735 resor/dygn. Av dessa sker 425 med bil.

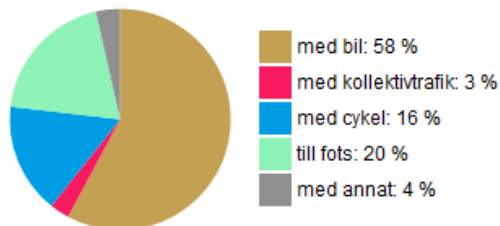
Trafiken från Furulundsgatan leds ut på Ringleden (väg 181) där Trafikverket är väghållare. Årsmedeldygnstrafik (ÅDT) för alla trafikslag på väg 181 är mellan 2001–4000 (NVDB, 2022-06-30). Ett tillskott på 425 bilresor/dygn ger en procentuell ökning mellan 21% - 10% på väg 181.

Det finns pågående diskussioner om att sträckning av väg 181 ska ändras då all trafik ska till Vårgårda och Falköping i nuläget måste åka igenom Herrljunga tätort. Oavsett om sträckningen ändras eller ej bedömer kommunen att den tillkommande trafiken på vägen är på så pass liten att vägens funktion och trafiksäkerhet inte kommer att påverkas negativt. Vägen har tidigare bedömts ha en god framkomlighet och tillgänglighet för fordonstrafik, problematiken med väg 181 ligger i genomfartstrafikens påverkan på b.la. luftmiljö och buller.

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 735 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	425	21	119	144	26	735

Resor uppdelat efter markanvändning

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

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Radhus/parhus	212	11	59	72	13	367
Villa	212	11	59	72	13	367
Totalt	425	21	119	144	26	735

Uppskattat antal bilar

Antal bilresor, exkl nyttotrafik: 425 bilresor

Uppskattning av antal bilar: 313 bilar (ÅDT),

vilket motsvarar ungefär 347 ÅVDT

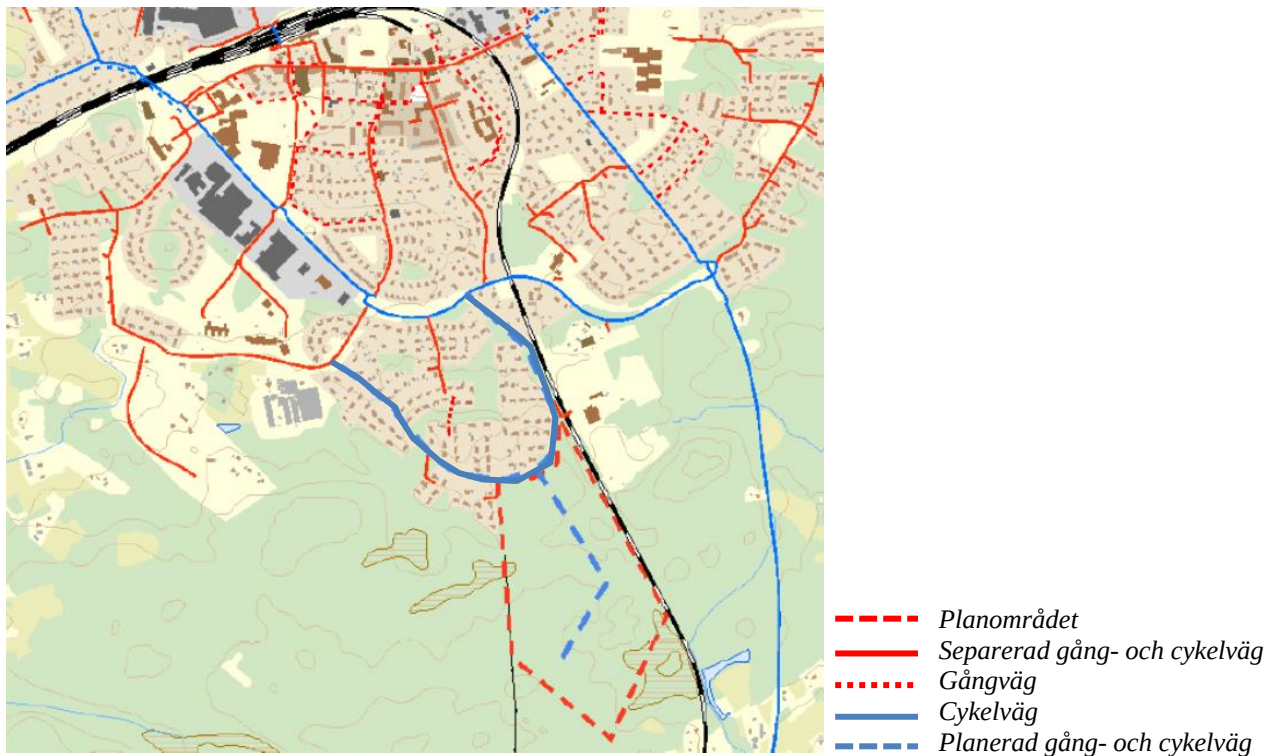
Gång- och cykel

Gång- och cykelvägnätet i Herrljunga möjliggör åtkomst till skolor, centrum och järnvägsstation i trafikseparerad miljö. Gång och cykelväg har nyligen kompletterats längst med Furulundsvägen (hel blå linje) för att på ett bra sätt skapa en säker och trygg väg till skola och centrum.

Föreslagna gång- och cykelvägar (blå streckad linje, endast schematisk) i området ansluter till Furulundsvägen sedan vidare på tätortens GC-vägnät.

Service

Skola 0–6 och förskola ligger cirka 800 meter från planområdet och skola 6–9 och gymnasium med sim- och idrottshall ligger inom 1,5 km, Herrljunga centrum med livsmedelsbutiker och järnvägsstation ligger cirka 1,5 km från planområdet.



Karta över befintliga gång- och cykelvägar samt planerad gång- och cykelväg (schematisk)

Allmänna ledningar

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA, telefoni och bredband.

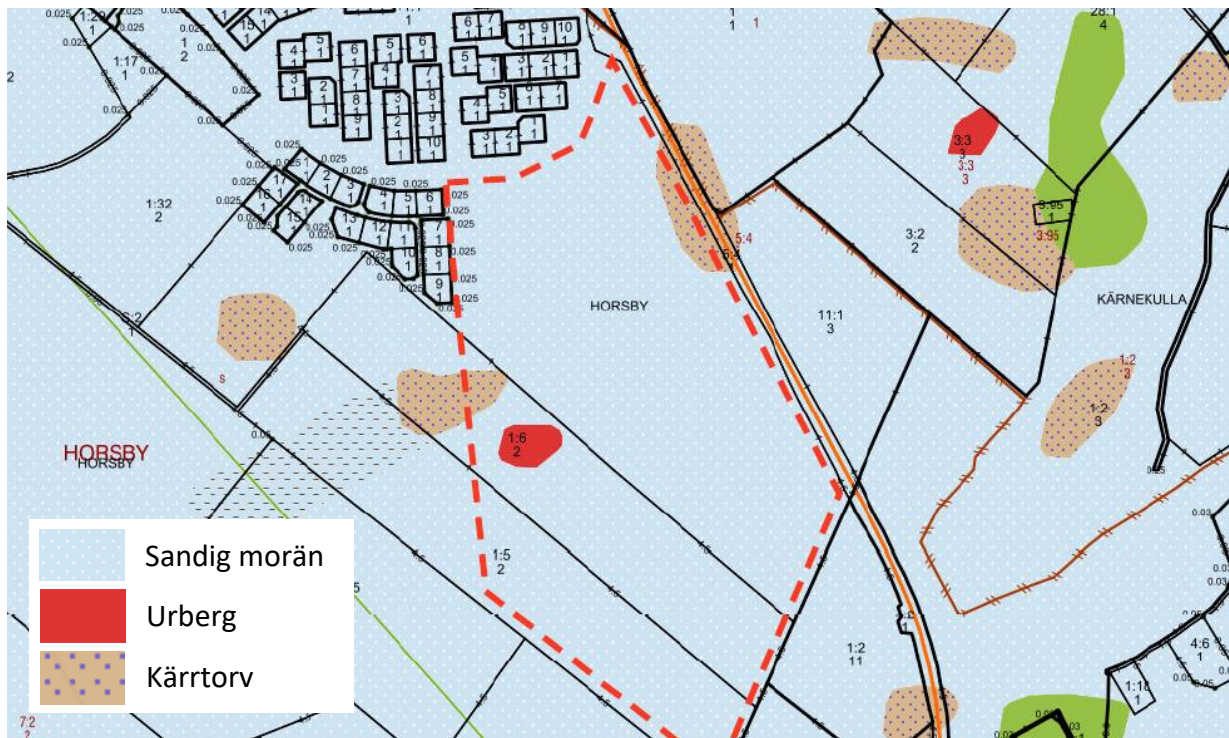
Markförhållanden

En översiktlig geoteknisk utredning 1992-01-27 finns för området.

Terrängen utgörs av kuperad, skogbevuxen mestadels blockig sandig moränmark. Markytan ligger på nivåer mellan +113 längst i nordost och +130 längst i sydväst. Marknivån varierar mest inom den norra delen om området. Jorden består överst av jordmån och därunder av morän.

Stabilitetsförhållandena inom området är mycket goda. Någon risk för större markgenombrott eller skred finns inte ens vid stora utfyllningar eller andra belastningar på markytan. Sättningsförhållandena inom hela området är mycket goda.

Grundläggning av byggnader kan utföras med plattor på konventionellt sätt på naturligt lagrad morän, packad sprängbotten eller utfyllning av friktionsjord.



Jordartskarta med planområdet inringat med röd streckad linje

Dagvatten

En dagvattenutredning har tagits fram av Vara markkonsult 2022-02-16, reviderad 22-05-05. 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 från planområdet infiltreras till största delen i marken men kan vid stora nederbördsmängder och vid tjälad mark rinna på ytan österut mot järnvägen. Dagvattnet från Herrljunga tätort avleds till recipienten Nossan. Vattenförekomsten Nossan - Hudene till Fåglum har måttlig ekologisk status och kemisk status uppnår ej god.

Avrinningen från planområdet före exploatering har beräknats till 221 l/s vid ett 10-minutersregn med 10 års återkomsttid. Flödet efter exploatering beräknas till 967 l/s.

För att minimera belastningen på befintligt dagvattennät föreslås att det förutom det lokala omhändertagandet på tomtmark anordnas utjämningsmagasin längs utloppsdiket. Utjämningsmagasinen kan utföras som öppna dammar. Dammarna förses med strypta utlopp som fördröjer flödet ut i vattendraget, tillåtet utflöde har satts till 50 l/s vilket det befintliga nätet bedöms klara. Alternativt kan fördröjningsmagasin med makadam eller dagvattenkassetter anordnas. Utjämningsmagasinens totala volym har beräknats till 1300 m³, Område A och B ansluts till den norra dammen med totalt 885 m³ och område C ansluts till den södra dammen med 415 m³. Anläggning av dammar eller likande anläggningar omfattas av 11 kap Miljöbalken och kan därmed vara anmälningspliktiga. Innan anläggning ska därför Länsstyrelsen kontaktas.

RISKER OCH BULLER

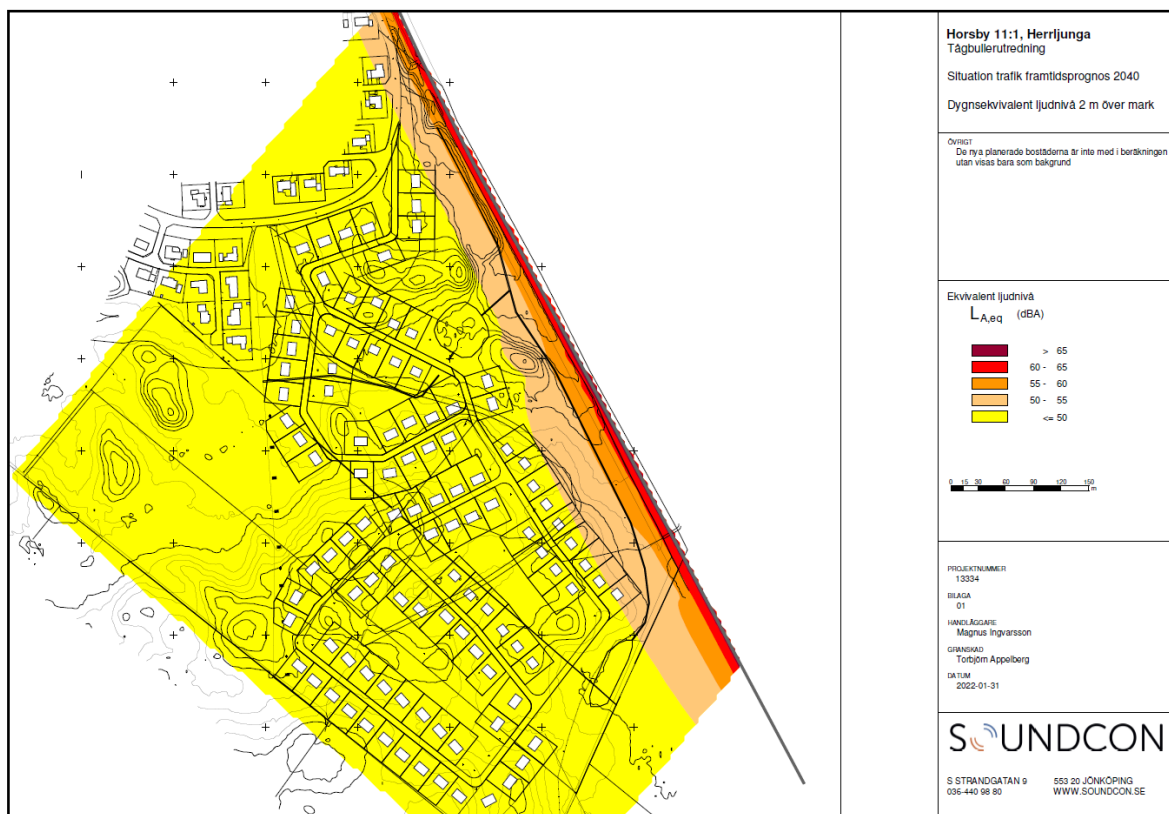
Bullerutredning

En bullerutredning har tagits fram av Soundcon AB 2022-01-31.

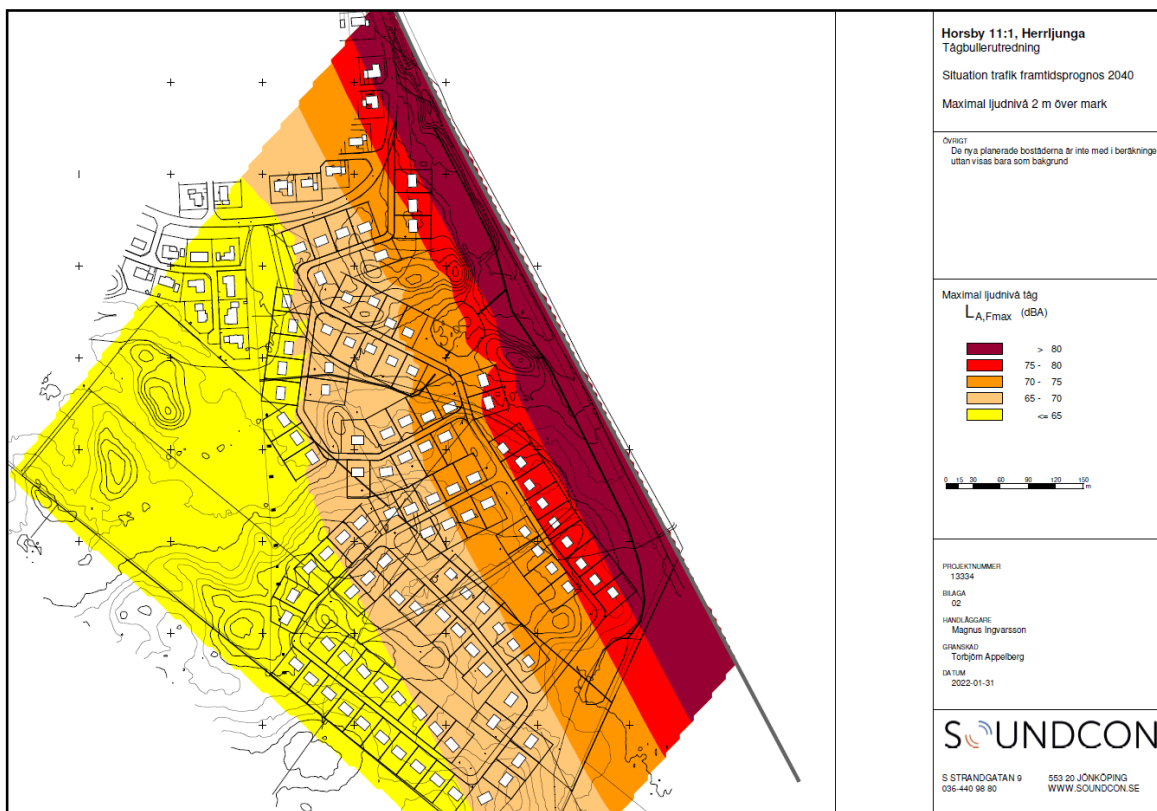
Uppgifter angående trafikdata för Älvsborgsbanan har hämtats från Trafikverkets Excel-ark "Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040". Beräkningarna har utförts enligt nordiska beräkningsmodellen för spårtrafikbuller, SNV rapport 4935 och genomförts i programmet SoundPlan ver 8.1.

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 överskrids 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 inom planområdet överskrids ej ekvivalent nivå 50 dBA. Maximal ljudnivå vid tågpassager överskrider 70 dBA (dock ej över 80 dBA) en bit in i området där bostäder är planerade. Dock beskrivs i trafikbullerförordningen att om 70 dBA maxnivå överskrids bör...*"nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00"*. Enligt trafikprognosen 2040 går det 32 stycken tåg per dygn på den aktuella sträckan. Därmed bedöms ljudnivåerna inte överskridas mer än 5 gånger per timme mellan 06.00 och 22.00.



Bullerkarta framtidsprognos 2040 för tågbuller, ekvivalent ljudnivå



Bullerkarta framtidsprognos 2040 för tågbuller, maximal ljudnivå

Riskutredning

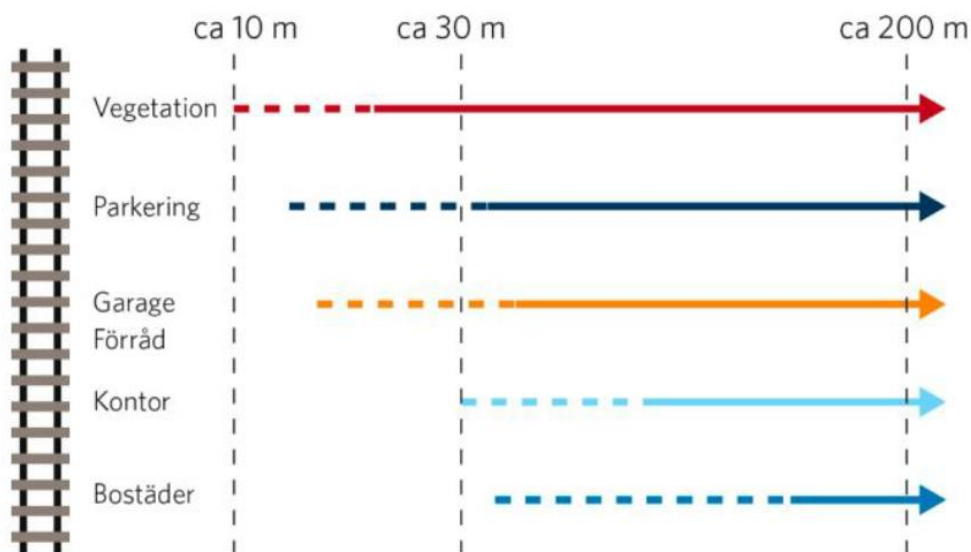
I samband med detaljplanen för Kv Lyckan togs fram gjordes en riskutredning av Norconsult AB, 2020-02-18. Planområdet vid Lyckan ligger cirka 45 meter från Älvsborgsbanan vilket är betydligt närmare än aktuellt planområde där närmaste tomt för bostadsändamål ligger på cirka 85 meter med avgränsande vegetation.

Sträckan Herrljunga-Borås på Älvsborgsbanan används primärt för persontrafik. Enligt uppgifter från Trafikverket om prognostiserade transporter på Älvsborgsbanan år 2040 förväntas inga godstransporter ske på järnvägen. Under vissa tider kan dock godstransporter förekomma eftersom den är utpekad som omledningsbana vid störning på andra järnvägar, främst Västra Stambanan. Eftersom Älvsborgsbanan är utpekad som omledningsbana för Västra Stambanan så används de transporterade mängderna farligt gods som transporteras på Västra Stambanan för att beräkna de mängder som potentiellt kan transporteras på Älvsborgsbanan vid en omledning.

Resultatet från riskanalysen visar att individrisken är acceptabel inom hela planområdet för Kv Lyckan och därmed bedöms individrisken även vara acceptabel inom hela det aktuella planområdet. Samhällsrisken ligger på en nivå där kostnadsmässigt rimliga och tekniskt genomförbara åtgärder bör införas innan risknivån är tolerabel. Dimensionerande scenarion för samhällsrisken är främst BLEVE ("Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion"), molnbrand samt gasexplosion. Ett antal mindre skyddsåtgärder bör genomföras på ny bebyggelse:

- Utrymning bör vara möjlig bort från Älvsborgsbanan.
- Ventilation bör placeras i högt läge och bortvänd från Älvsborgsbanan.

Om ovanstående skyddsåtgärder genomförs så bedöms att rimliga åtgärder har genomförts och den totala risknivån för området anses vara godtagbar utifrån de tillämpade riskkriterierna. Närmaste bostad kan uppföras cirka 60 meter från järnvägen.



Generella råd om avstånd till järnväg för olika typer av verksamheter (Trafikverket 2017)

Vibrationer

I samband med detaljplanen för Kv Lyckan togs fram gjordes en vibrationsutredning av Metron miljökonsult AB. Planområdet vid lyckan ligger cirka 45 meter från Älvsborgsbanan vilket är betydligt närmare än aktuellt planområde.

I Trafikverkets riktlinje avseende buller och vibrationer från trafik på väg och järnväg, TDOK 2014:1021, redovisas riktvärdet för ”godtagbar miljö” 0,4 mm/s vägd RMS i bostadshus maximalt fem gånger per trafikårsmedelnatt. Dock får komfortnivån aldrig överstiga 0,7 mm/s vägd RMS. Redovisade nivåer gäller vid nybyggnation av bostäder intill järnväg och statliga vägar.

Komfortstörning

Utförd vibrationsmätning och analys för Kv Lyckan visar att komfortkriteriet 0,4 mm/s vägd RMS kan innehållas inom hela nybyggnadsområdet. I aktuellt planområde ligger närmaste bostadshus 45 meter från Älvsborgsbanan bedöms därför också klara gällande riktvärden. Majoriteten av bostäderna inom aktuellt planområde är belägna minst 70 meter från järnvägen. Utifrån uppmätta markvibrationer på maximalt 0,4 mm/s föreligger därmed ingen risk för byggnadsskador till följd av tågtrafik på Älvsborgsbanan.

Markföroreningar

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

PLANFÖRSLAG

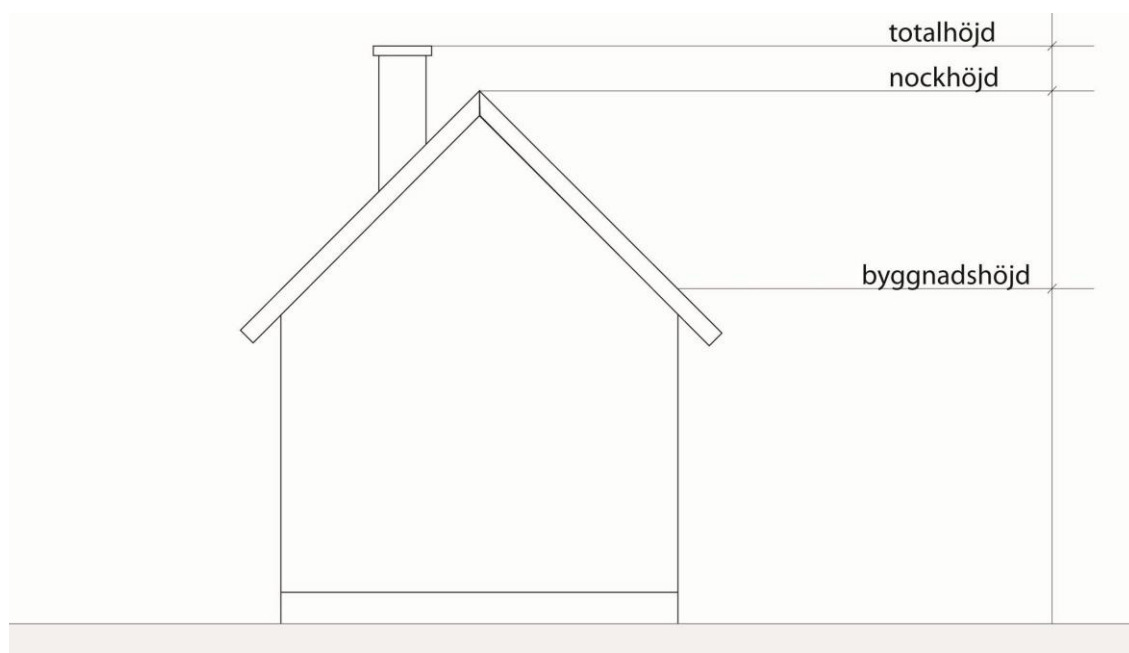
Detaljplanen syftar till att utveckla ett område för bostadsbebyggelse, huvudsakligen i form av markbostäder samt i viss omfattning lägenheter i flerbostadshus. Området kan rymma cirka 100 bostäder, beroende av val av bostadsform. Området medger friliggande villor, parhus, radhus och flerbostadshus.

Bostadskvarteren är utformade med mellanliggande naturpartier så att flertalet tomter gränsar mot naturområden där befintlig vegetation bevaras efter gallring och utgör gröna korridorer och naturliga släpp ut i naturen i bostadsområdet.

Bebyggelsen regleras med högsta nockhöjd (9 meter) vilket ger möjlighet att bygga antingen 1-planshus och 2-planshus. Bebyggelsens placering regleras genom att huvudbyggnader ska placeras minst 4 meter ifrån fastighetsgräns alternativt sammanbyggda över fastighetsgräns (parhus).

Garage och uthus ska placeras minst 1,5 meter från fastighetsgräns, alternativt sammanbyggda över fastighetsgräns. Byggnader får inte utföras med källare.

Planområdet är avgränsat så att kontakten mellan befintlig, angränsande bebyggelse och skogen söder om tätorten, som är ett frekventerat strövområde, inte hindras. De stigar som berörs av detaljplanen kan ledas om till släpp i naturen alternativt gå via nya lokalgator med gång- och cykelvägar i de sträckningar som berörs och sedan gå in på befintliga stigar igen.



Hur byggnadshöjd, nockhöjd och totalhöjd räknas från markplan



Vyer över planområdet från söder med illustrerad bebyggelse i form av villor, radhus och flerbostadshus samt visionsbild från området



Illustrationskarta över planområdet

BEHOVSBEDÖMNING

En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas enligt PBL 1:34 och MB 6:11-18 om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:2 skall miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iakttas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

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 Furulundsvägen och dess anslutningar till Ringleden. Ökningen bedöms dock inte leda till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap MB.)

Skogsmark kommer att behöva avverkas men avsikten är att bevara stora sammanhängande delar av skogsmarken mellan bebyggelsekvarteren.

Bebyggelse och gator har anpassats till naturen genom att skapa breda släpp och stora ytor av bevarad naturmark. Förskola, livsmedelsbutiker och Herrljunga station ligger inom bekvämt gång- och cykelavstånd.

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 2022
Antagande	vår 2023
Laga kraft	vår 2023

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.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Anläggning	Anläggningens ägare	Genomförande-ansvarig	Driftsansvarig
Allmän platsmark			
NATUR	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
GATA	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
GC-väg	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun	Herrljunga kommun
VA-ledningar	Herrljunga Vatten AB	Herrljunga Vatten AB	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			
B	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.

Kommunen äger Horsby 11:1 samt 1:6. Horsby 1:5 är privatägd.

Allmän plats

Kommunalt huvudmannaskap kommer att gälla inom hela planområdet.

Kvartersmark

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

Ledningsrätt

I västra delen av området finns en ledningsrätt för elledning.

Ekonomiska frågor

Exploateringskostnader

Alla kostnader som uppkommer i samband med exploatering av planområdet betalas av Herrljunga kommun, vilket inbegriper anläggande gata, gatubelysning, dagvattenhantering 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 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

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, inklusive dagvatten, 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 kvartersmark svarar fastighetsägaren. Inom allmän platsmark ansvarar kommunen för underhåll av dagvattensystemet (dammar, ledningar och eventuella diken).

El, tele och bredband

En ny transformatorstation för att täcka områdets behov behöver anläggas och föreslås placeras i centralt i området. Markförlagt ledningsnät för el, tele och bredband byggs ut i planområdet.

Det går en luftburen elledning i delar av planområdets västra område. Hänsyn till denna har tagits genom att bebyggelse är placerad minst 20 meter från ledningen och inte vägar korsar under ledningen. Luftledningen övergår i ungefär mitten av planområdet till en markkabel. I detta område kan bebyggelse uppföras närmaste än 20 meter, men inte närmare än cirka 5 meter.

Gator och GC-vägar

Herrljunga kommun anlägger GATA för lokaltrafik och gc-väg inom planområdet på allmän platsmark. Gatan ska byggas ut med en totalt vägbredd om 7 meter. Huvudgata ska byggas ut med en körbar bredd av 6 m samt gång- och cykelbana om 3 m bredd parallellt med huvudgata på ett avstånd från denna av en meter med ett totalt vägområde på 11 m, lokalgata med en körbar bredd av 5 m och ett totalt vägområde av 6 m. Övriga GC-banor ska ha en bredd av 3 meter.

Parkeringar

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

Naturområden

Befintlig naturmark skall bevaras så långt det är möjligt mellan utbyggnadsområden för nya bostäder. Områden med bestämmelse NATUR skall bevaras och endast gallras.

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av Bygg- och miljöförvaltningen samt av Josefin Brodén (handläggande) och Olof Halvarsson (uppdragsansvarig) på Radar arkitektur. Illustrationsplan samt bilder har tagits fram av Axel Lindqvist, Radar arkitektur.

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt