

**Detaljplan, Ölltorp 1:20 m.fl..****Samrådsredogörelse 2023-03-13****Samrådsskede**

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2021-09-23 – 2021-10-25**. varit föremål för samråd.

**Synpunkter**

Bygg- och miljöförvaltningen har nedan sammanfattat synpunkter från samrådsskedet. Synpunkterna besvaras och eventuella ändringar av planhandlingarna redovisas

Följande skriftliga yttranden har inkommit. Yttranden med anmärkning på detaljplaneförslaget har detta markerats med ett x.

**Myndigheter, nämnder m.fl.:**

- |   | <b>Anmärkn</b> |
|---|----------------|
| 1. Länsstyrelsen, yttrande 2021-11-01     | x              |
| 2. Lantmäteriet, yttrande 2021-10-22      | x              |
| 3. Trafikverket, yttrande 2021-10-14      | x              |
| 4. SGI, yttrande 2021-10-25               | x              |
| 5. Herrljunga Vatten, yttrande 2021-10-25 | x              |

**Sakägare**

Inga synpunkter.

-

**Övriga**

Inga synpunkter.

-

**Synpunkter****Kommentarer****1. Länsstyrelsen**

Utifrån nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver bearbeta planförslaget avseende de frågor som berör miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten och hälsa och säkerhet.

Till granskningsskedet behöver kommunen:

-Ta fram en dagvattenutredning som utreder möjligheten att inom området fördröja och rena dagvatten innan det släpps på det kommunala dagvattennätet och vattendraget Nossan.

- Klarlägga stabilitetsförhållandena för de förhållanden som planförslaget medger. Eventuella åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig för ändamålet ska regleras på plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt.
- Beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas.
- Beskriva vilken vägtransporterna för farligt gods är tänkta att ta samt göra en bedömning av vad detta kan innebära utifrån ett riskperspektiv.

Kommunen bör även:

Utreda om diket i planområdets östra del omfattas av biotopskydd och om det i så fall kan krävas dispens.

Tydliggöra för var den nya anslutningen till väg 1927 ska vara samt vad den är avsedd för.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet och miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav. Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§. Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksidrottskommittén kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen befarar dock att:

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Enligt planbeskrivningen kommer föroreningshalten i dagvattnet bli högre efter planerad exploatering. Eftersom planen medger att större delen av planområdet kan utgöras av hårdgjorda ytor, så som tak och asfalterade ytor, be-

En dagvattenutredning har tagits fram inför granskning som tydligare visar påverkar på recipienten efter exploateringen. Utredningen visar att med de åtgärder som föreslås och regleras i detaljplanen så kommer nivåerna för nästan alla ämnen vara förbättras gentemot befintlig situation. Beräkningarna som ligger till

höver kommunen i kommande dagvattenutredning utreda möjligheten att inom området fördroja och rena dagvatten innan det släpps på det kommunala dagvattennätet och vattendraget Nossan. I dagvattenutredningen behöver det också framgå huruvida naturlig infiltration och sedimentation kommer vara möjlig i sparade vegetationskanter. Länsstyrelsen bedömer att rening av dagvattnet ska ske inom planområdet.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning om att det i nuläget inte går att utesluta att planområdet eller dess närmaste omgivning inte utsätts för geotekniska säkerhetsrisker. De geotekniska förutsättningarna för planändamålet behöver säkerställas under planprocessen. Det handlar om att markens lämplighet ska bedömas utifrån gällande plangräs och de förhållanden som detaljplanen medger.

Till granskningsskedet behöver kommunen klarlägga stabilitetsförhållandena för de förhållanden som planförslaget medger. Eventuella åtgärder eller restriktioner för att marken ska vara lämplig för ändamålet ska regleras på plankartan på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Utifrån Länsstyrelsen översiktliga ytavrinnings- och lågpunktskartering ser det ut att finnas en större lågpunkt inom området.

Kommunen skriver att transport av brandfarliga vätskor och gaser föreslås ske via Vretavägen. Länsstyrelsen konstaterar att närmsta befintliga sekundära rekommenderade transportled är väg 181 genom Herrljunga. Närmsta primära transportled är E20 som Vretavägen möter i Södra Härene.

Kommunen behöver beskriva vilken vägtransporterna är tänkta att ta och göra en bedömning av vad detta kan innebära utifrån ett riskperspektiv.

Diken i jordbruksmark omfattas av generellt biotopskydd. Åtgärder som kan skada naturmiljön är förbjudna men dispens kan ges om det finns särskilda skäl. Detaljplaner som beslutats före biotopskyddets inträdande 1994 får genomföras trots skyddet.

grund för detta finns i utredningen som bifogas granskningshandlingarna

En geoteknisk utredning har tagits fram som visar att stabilitetsförhållandena är godtagbara. Planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning av utredningens resultat.

Någon risk för översvämning av planområdet bedöms inte föreligga från Nossan då det aktuella industriområdet ligger högre än omgivande mark i riktning mot vattendraget. Höjdskillnaden mellan Nossan och planområdena är ca 6 m i dagsläget. Planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning av dagvattenutredningens resultat.

Planbeskrivningen kompletteras med en fördjupas beskrivning av transporter av farligt gods.

Kommunen bedömer att marken ej är att beakta som jordbruksmark då den tidigare är planlagd för industri. Aktuellt planområde är sedan tidigare planlagd för industri men detaljplanen är inte genomförd. Mark- och miljööverdomstolen har slagit fast att användningen i en

Det dike som finns i planområdets östra del kan vara biotopskyddat. Området omfattas av detaljplan från 2003 men verkar inte ha omfattats av stadsplanen från 1985. Den omgivande marken förefaller obrukad för tillfället men kan eventuellt ändock räknas som jordbruksmark sett ur ett biotopskyddsperspektiv. Enligt naturvårdsverkets handbok 2012:1 Biotopskyddsområden kan mark i långvarig träda räknas som jordbruksmark i det här avseendet. Kommunen bör i det fortsatta planarbetet utreda om diket omfattas av biotopskydd och om det i så fall kan krävas dispens. Bedömningen kan grundas på till exempel igenväxningsgrad (dvs hur lätt är det att återuppta jordbruk), vattenföring med mera.

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet (yttrande daterat 2021-10-14).

Sammanfattningsvis bör kommunen till granskningskedet:

-tydliggöra i planbeskrivningen för vad den nya anslutningen till väg 1927 är avsedd för samt var den ska vara

-se till att kommande dagvattenutrednings förslag på dagvattenlösning inte belastar Trafikverkets vägdike

-utreda lämpliga transportvägar för farligt gods då planförslaget medger drivmedelsanläggning säkerställa att plangränsen går utanför vägområdet för väg 1927

Utifrån den verksamhet som planförslaget medger är det även viktigt att beakta säkerhetszonen och det bebyggelsefria avståndet framöver om andra fysiska hinder som ej är bygglovspliktiga önskas uppföras längs vägen.

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötilståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

I planbeskrivningen finns det angivet att ett befintligt dike kommer läggas i en kulvert och täckas över. Länsstyrelsen vill informera om att anläggningar och ändringar av anläggningar inom ett vattenområde är att betrakta som en vattenverksamhet och kan behövas prövas enligt 11 kap. miljöbalken innan åtgärderna vidtas.

lagakraftvunnen detaljplan är överordnad hur marken har använts historiskt och detta fall så innebär det att marken inte är att betrakta som jordbruksmark eftersom markanvändningen i en äldre, men fortfarande gällande detaljplan reglerar att marken ska användas som någonting annat än jordbruksmark. Med grund i detta bedöms inte heller diket omfattas av biotopskydd

Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om detta.

Noteras.

Noteras.

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

Hela yttrandet bifogas

## 2. Lantmäteriet

Av planbeskrivningen framgår inte om något exploateringsavtal ska tecknas, men för Lantmäteriet förefaller det som en sådan situation där det är vanligt att exploateringsavtal tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken "Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL" som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploateringsavtal.

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar s.k. u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark, dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen, men det bildas ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är för VA-ledningarna i västra delen av planområdet inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Befintlig ledningsrätt 15-HEJ-403.1 är i bildningsakten upplåten med 10 meters bredd. Det ser inte ut som att u-området är utlagt i plankartan med samma bredd.

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god kvalitet (0,025 m), men denna kvalitet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med kvaliteten 0,025 m. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter inte har god kvalitet. Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just

Exploateringsavtal kommer ej tecknas, planbeskrivningen kompletteras med information om detta.

Kommunen rekommenderar att lämplig rättighet tillskapas i samband med den förrättning som detaljplanen förväntas ge upphov till.

Plankartan revideras med ledningsrättens korrekta bredd.

Noteras.

kvaliteten 0,025 m, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Av planbeskrivningen bör det framgå vad som sker med gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planområdet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan / planer och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

### 3. Trafikverket

Trollhättan-Vänersborgs flygplats utgörs av riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken. Planområdet ligger inom MSA-ytan för ovan nämnda riksintresse. Då byggnationen regleras till 8 meter i aktuell detaljplan bedömer Trafikverket att risk för påverkan på riksintresset inte föreligger.

Enligt planbeskrivningen avser kommunen att ansluta till väg 1927 med en ny infart till biltvätten. Vidare anges att infarten även ska användas för drivmedelsanläggningen. Det hade varit bra om kommunen kunde tydliggöra i hela planbeskrivningen vad anslutningen är avsedd för. Trafikverket har beviljat ett tillstånd för ny anslutning (TRV 2021/72722). Kommunen avser att utforma utfarten enligt de föreskrifter som anges i tillståndet.

Trafikverket anser att det hade varit bättre om planen också visat var den tillståndsgivna anslutningen mot väg 1927 ska vara. Eftersom man inte får reglera utfartsförbud längs med en planområdesgräns så kan inte avsaknaden av reglering av utfartsförbud innebära att Trafikverket godkänner utfarter längs hela sträckan mot väg 1927. Om ytterligare anslutningar mot väg 1927 önskas framöver så behöver kommunen därför ansöka om tillstånd

Planbeskrivningen kompletteras med korrekt SFS-nummer.

Fastighetsredovisningen uppdateras i granskningshandlingen.

Noteras.

Noteras.

Eftersom utfarten har byggts så kompletteras planbeskrivningen med en bild på detta.

Infarten läggs till i grundkartan.

Noteras.

för det hos Trafikverket.

Kommunen skriver i planbeskrivningen att dagvatten ska tas om hand så att det inte belastar vägområdets diken på något sätt. Trafikverket anser att avsikten stämmer överens med Trafikverkets uppfattning.

Trafikverket bedömer dock att planförslaget kan innebära en negativ påverkan på dagvattensituationen på planområdets norra del, längs med väg 1927. Det är viktigt att dagvattenhanteringen inom planområdet tas om hand lokalt (LOD). Vägdkiket får inte belastas och får inte innebära någon försämring jämfört med dagens förhållanden.

Vid lokalt omhändertagande av dagvatten spelar höjdsättningen för planområdet en stor roll för hur avrinningen från planområdet kommer att ske. För att avleda dagvatten från hårdgjorda ytor krävs förutom en planerad höjdsättning även att ett hinder för dagvattnet, såsom kantstenar, tas bort eller planeras så att dagvatten leds åt önskat håll.

Kommunen beskriver att befintligt dike genom Ölltorp 1:22 kommer att läggas i rör (kulverteras). En sådan kulvertering ska utföras med stor hänsyn så att ingen dämning skapas uppströms området vid vägtrumman. Vidare ska dimensioneringen av kulverteringen vara utifrån att den ska kunna hantera beräknade flöden för regn med minst 50 års återkomsttid.

Trafikverket vill gärna att delta och granska den dagvattenlösning som presenteras i granskningen av planförslaget.

Trafikverket bedömer att säkerhetszonen är 6 meter från vägkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. (TRV 2013:121). Bebyggelse kommer enligt remitterade handlingar placeras utanför säkerhetszonen då det bebyggelsefria avståndet är 12 meter på plankartan. Trafikverket anser att det är bra att det bebyggelsefria avståndet är 12 meter i planen. Det är viktigt att beakta det bebyggelsefria avståndet även om andra fysiska hinder, som ej är bygglovspliktiga önskas uppföras längs vägen.

Då en bensinstation ska anläggas så kommer transporter med farligt gods behöva ske till platsen. Trafikverket anser att kommunen i detaljplaneprocessen behöver utreda om Vretavägen är en lämplig transportled för detta ändamål.

Det är viktigt att kommunen säkerställer att

Planhandlingarna kompletteras med en dagvattenutredning samt planbestämmelser om dagvattenhanterings utformning.

Noteras.

Noteras.

Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om detta.

Planbeskrivningen kompletteras med en fördjupas beskrivning av transporter av farligt gods.

plangränsen går utanför vägområdet.  
Trafikverket har svårt att bedöma om så är fallet på erhållet underlag.

Trafikverket har meddelat tillstånd för ny anslutning till väg 1927. Det hade varit tydligare om den även synliggjordes på plankartan. Kommunens avsikt att inte leda dagvatten till Trafikverkets diken är bra. Trafikverket vill dock studera förslaget till dagvattenlösning inklusive kulvertering av dike i nästa skede för att vara övertygande om att påverkan inte sker på Trafikverkets anläggningar. Ingen bebyggelse tillåts inom säkerhetszonen då det bebyggelsefria avståndet är reglerat till 12 meter. Med tanke på föreslagen verksamhet är det viktigt att beakta säkerhetszonen och det bebyggelsefria avståndet framöver vid ej bygglovspliktiga åtgärder.

Planen medger att en drivmedelsanläggning får uppföras. Trafikverket anser att lämpliga transportvägar till platsen ska utredas närmare.

Kommunen behöver också säkerställa att plangränsen är utanför vägområdet för väg 1927.

Slutligen bedömer Trafikverket att föreslagen bebyggelse inte medför påverkan på MSA-ytan för riksintresset Trollhättan-Vänersborgs flygplats då högsta tillåtna byggnadshöjd är 8 meter

Hela yttranden bifogas

#### **4. SGI**

Enligt SGU:s jordartskarta och jorddjupskarta ligger större delen av planområdet för Ölltorp 1:20, Ölltorp 1:13 samt Ölltorp 1:22 i ett område med glacial lera och med ett skattat jorddjup på 5–10 meter i östra delen av planområdet och 10-20 meter i västra. Planområdet är relativt plant.

Enligt översiktsplan Herrljunga kommun är det på lerjordarna som en av de största riskerna för ras och skred föreligger.

Att hänvisa till en geologisk undersökning för tidigare fastställd detaljplan för industriområde Ölltorp från 2003 är inte tillräckligt, eftersom markens lämplighet ska bedömas utifrån gällande plangräns och de förhållanden som planen nu tillåter.

SGI anser att det behöver säkerställas att planområdet och dess närmaste omgivning inte utsätts för geotekniska säkerhetsrisker.

SGI rekommenderar generellt att en geoteknisk utredning utförs i detaljplaneskedet för att klarlägga de geotekniska förutsättningarna för

En geoteknisk utredning har tagits fram som visar att stabilitetsförhållandena är godtagbara. Planbeskrivningen kompletteras med en sammanfattning av utredningens resultat. Utredningen bifogas planhandlingarna.



planändamålet.

Stabilitetsförhållandena för alla förutsättningar som den nya planen medger (inklusive laster från uppfyllnader, schakter, närliggande byggnader och anläggningar samt trafiklaster etcetera) ska klargöras samt hur eventuell framtida användning kan påverka stabilitetsförhållanden inom området framöver. Dessa ska omfatta även redan befintlig bebyggelse.

En första stabilitetsbedömning för hela planområdet kan baseras på eventuella befintliga undersökningar och topografiska kartor. Är de faktiska förhållandena sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

## 5. Herrljunga Vatten AB

Den 24 september inkom detaljplanen Ölltorp 1:20 för samråd till Herrljunga Vatten AB med möjligheten att yttra sig.

Följande kommentarer och frågeställningar har Herrljunga Vatten,

- Det finns inga möjligheter att få fjärrvärme i området. (Se sidan 9 under allmänna ledningar samt sidan 14 under övriga kostnader).
- U-området i plankarta för befintliga VA-ledningar ser inte riktigt ut att stämma överens hur ledningarna går.

Vi ser framemot dagvattenutredningen då det dike där dagvattnet kommer att ledas till redan är strängt belastat samt att fördröjning av dagvattnet kommer vara högst aktuellt.

I undersökningen av betydande miljöpåverkan väcks frågan varför inte parametern ytvatten har tagits med under rubriken vatten. Dagvatten kommer ej heller att ledas till det allmänna dagvattennätet då det ej finns avsättningar eller stamnät i närheten.

Noteras

Plankartan har reviderats med korrekt utbredning för ledningarna.

Noteras, dagvattenutredningen bifogas planhandlingarna.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att dagvattnet ej kommer anslutas till det kommunala nätet. Påverkan på närliggande vatten beskrivs i dagvattenutredningen och i rubriken för Miljökvalitetsnormer i planbeskrivningen.

## **Sammanfattning och revideringar**

---

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser:

- Planområdets har utökats för att få med hela den nya infarten.
- Bestämmelser för dagvatten anpassas dagvattenutredningen
- Den nya infarten läggs till i grundkartan.
- Fastighetsredovisningen uppdateras.
- U-område för rättighet 15-HEJ-403.1 ökas till korrekt bredd.

Följande revideras i planbeskrivningen:

- Kompletteras med en utförligare beskrivning av transporter av farligt gods.
- Kompletteras med resultat och sammanfattning från dagvattenutredningen.
- Kompletteras med resultatet från den geotekniska undersökningen.
- Kompletteras med information om vilken version av Plan- och Bygglagen som planen upprättas enligt.

### **Fortsatt arbete**

Granskningshandlingar kommer sammanställas.

### **Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun**

Emil Hjalmarsson  
Kommunarkitekt