



DETALJPLAN

Ölltorp 1:20 m.fl.

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning

Granskningshandling
2023-03-14

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Fastighetsförteckning

PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Plan- och Byggchef Emil Hjalmarsson beslutade på delegation av bygg- och miljönämnden att 2020-02-02 att ge positivt planbesked för att ändra planerna för Ölltorp 1:13 och Ölltorp 1:20

Syftet med planen är att möjliggöra en förändrad fastighetsindelning för fastigheterna Ölltorp 1:20, Ölltorp 1:13 samt Ölltorp 1:22. Vidare avser planen att pröva lämpligheten för en padelhall, biltvättsanläggning samt drivmedelstation i området samt möjliggöra en ny utfart mot Vretavägen.

PLANPROCESSEN

Planändringen har stöd i översiktsplanen, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse, medför inte en betydande miljöpåverkan och saknar intresse för allmänheten. Planen bedöms därmed genomföras med standardförfarande enligt PBL (2010:900), SFS 2014:900. Bygg- och miljönämnden kan besluta om antagande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Den aktuella detaljplanen bedöms vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt Miljöbalken. Inga riksintressen eller områden med särskilda bestämmelser för hushållning med mark och vatten berörs av den planerade förändringen av markanvändningen inom planområdet.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger cirka 2 kilometer norr om Herrljunga centralort och är cirka 14 000 m². Planområdet ligger i ett industriområde och är sedan tidigare planlagt för industriändamål, varav ungefär hälften har exploaterats.

Markägoförhållanden

All mark inom planområdet ägs i dagsläget av Herrljunga kommun eller Stiftelsen Herrljunga industrilokaler. Exploatör Ölltorps Fastigheter AB avser att förvärva hela planområdet och lantmäteriförrättning är pågående.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från 2017 är planområdet utpekad för verksamheter. Vidare finns inga särskilt värdefulla naturområden eller känsliga kulturmiljöer påverkas av föreslagna exploatering i det utpekade området.

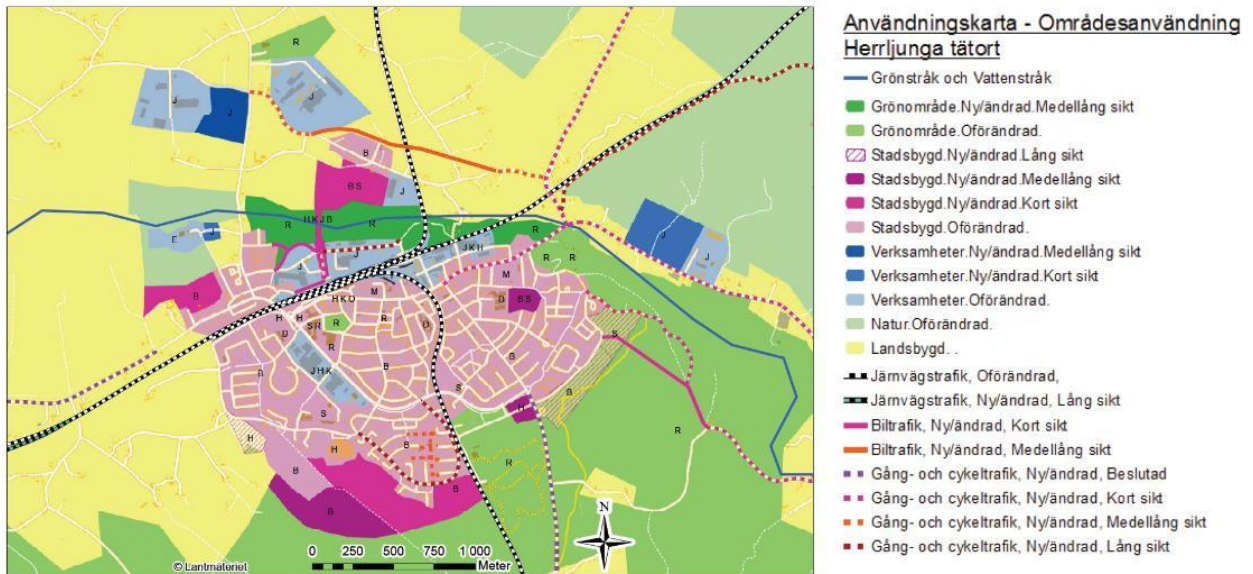


Bild 1. Användningskarta - Områdesanvändning – Herrljunga tätort. Herrljunga Översiktsplan, 2017

Detaljplaner

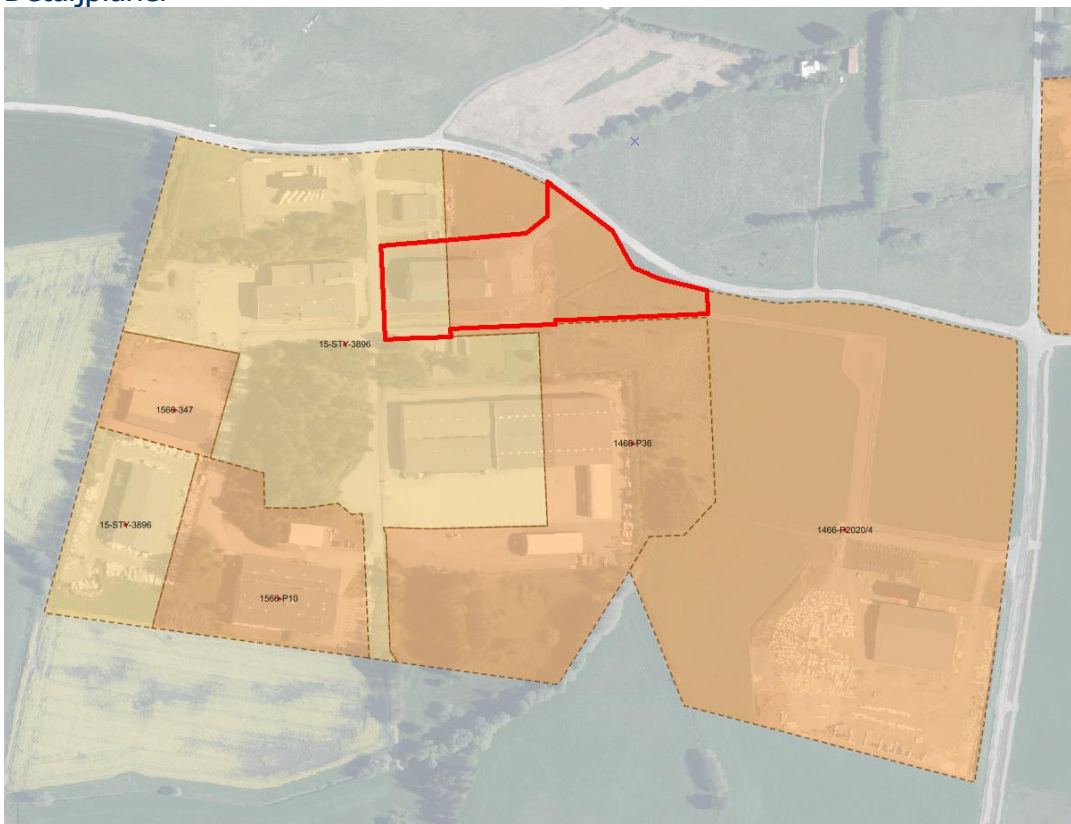


Bild 2. Omkringliggande detaljplaner, nytt planområde markerat med röd linje, Ortofoto och detaljplaneytor från Lantmäteriet

Ändring och utökning samt upphävande av del av stadsplan Ölltorp 1:13 m fl
 I ändringen av stadsplanen 15-STY-3896 planläggs området för Industri, med en högsta byggnadshöjd om 8 meter.

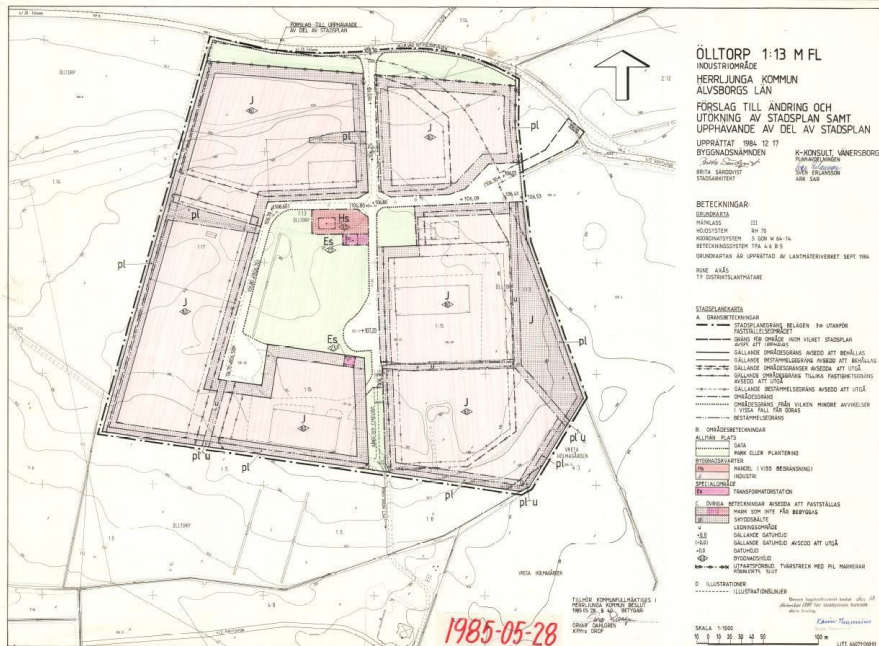


Bild 3. 15-STY-3896 Ändring och utökning samt upphävande av del av stadsplan Ölltorp 1:13 m fl

Detaljplan för Industriområde Ölltorp

Detaljplan 1466-P36 *Detaljplan för Industriområde Ölltorp* (laga kraft 16-06-2003) ingår delvis i det nya planområdet. Syftet med planen var att möjliggöra en utökning av det redan planlagda verksamhetsområdet, samt möjliggöra en ytterligare en industrifastighet. De planlagda byggrätterna har inte exploaterats fullt ut, inte heller har ledningarna dragits om exakt som planen föreslog. Däremot har en del anordningar för dagvattenhantering kommit till stånd.

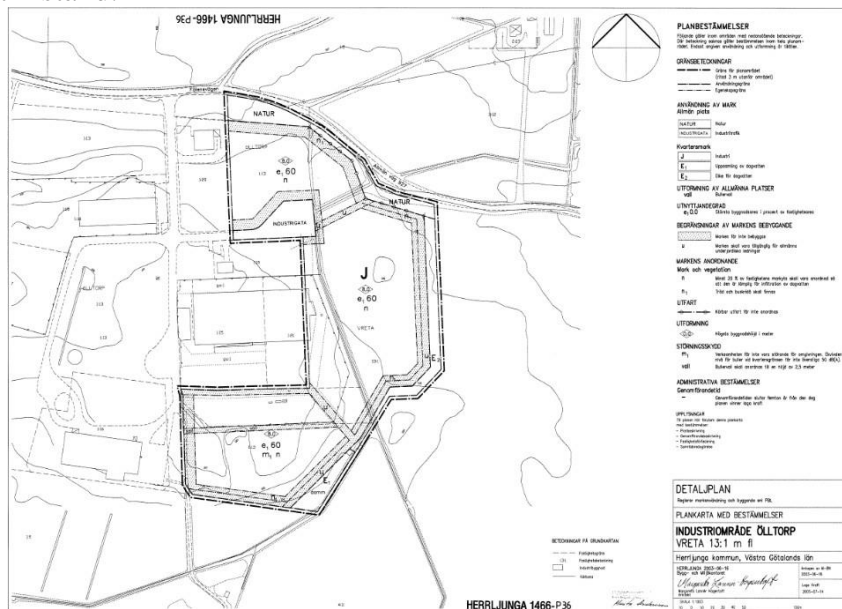


Bild 4. 1466-P36 Detaljplan för Industriområde Ölltorp

Om planförslaget vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet. Övrig mark inom planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Tillfälligt bygglov

Ett tillfälligt bygglov har givits 2021-03-31 för ändring av användning från lagerlokal till sport och fritid (padelhall) på fastighetens Ölltorp 1:20. Det tillfälliga bygglovet gäller till och med 2026-02-02. Ändringen avviker från gällande detaljplan avseende byggnadens användning.

Undersökning

Planförslaget bedöms inte innebära en sådan betydande miljöpåverkan som enligt miljöbalken 6 kap kräver att en strategisk miljöbedömning måste göras.

Bedömningen grundas på följande:

- Genomförandet bedöms inte innebära några risker för människors hälsa.
- Inga särskilt skyddade områden berörs.
- Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas av detaljplanens genomförande.
- Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan på kulturmiljö och naturmiljö.
- Detaljplanen reglerar de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma såsom tillgänglighet till stranden och omkringliggande natur, rekreativsmöjligheter, kulturmiljö samt befintlig struktur och attraktionsvärde.

Planen bedöms sammantaget ge en ringa miljöpåverkan. Fortsatt strategisk miljöbedömning bedöms ej behövas.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Ytvatten, miljökvalitetsnorm

Dagvattnet från Herrljunga tätort avleds till recipienten Nossan. Vattenförekomsten Nossan - Hudene till Fåglum har otillfredsställande ekologisk status. Den kemiska status uppnår *ej god*.

En dagvattenutredning har tagits fram som beräknar föroreningar från område före och efter exploatering, med eller utan rening. Som riktvärde har Riktvärde 1M från Riktvärdesgruppen använts. Resultatet visar att utan rening så skulle en exploatering göra att riktvärdena överskrids för ett antal ämnen, bland annat bly och koppar. Rening är således nödvändig. Den västra halvan av planområdet bedöms kunna renas i ett gräsdike, medan den östra delen kräver biofilter i det fall att en drivmedelsstation ska uppföras. Genom den rening som föreslås hamnar alla ämnen under riktvärdet, de flesta med god marginal.

| | Fosfor (P) | Kväve (N) | Bly (Pb) | Koppar (Cu) | Zink (Zn) | Kadmium (Cd) | Krom (Cr) | Nickel (Ni) | Kviksilver (Hg) | Suspenderade ämnen (SS) | Oljeindex | Bens(a)pyren (BaP) |
|--------------------------------|------------|-----------|-----------|-------------|-----------|--------------|-----------|-------------|-----------------|-------------------------|------------|--------------------|
| Före exploatering | 48 | 840 | 2,4 | 6,1 | 17 | 0,13 | 2,1 | 2,1 | 0,01 | 16 000 | 130 | 0,0066 |
| Efter exploatering utan rening | 100 | 1300 | 24 | 20 | 62 | 1,1 | 4,7 | 3,9 | 0,04 | 37 000 | 650 | 0,037 |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|-----|------|-----|-----|-----|------|-----|------|------|--------|-----|--------|
| Efter exploatering utom bensinmack , gräsdike | 95 | 1200 | 2 | 11 | 16 | 0,28 | 4,1 | 2,7 | 0,03 | 13 000 | 100 | 0,017 |
| Efter exploatering, enbart bensinmack efter exploatering, biofilter | 27 | 450 | 2,3 | 4 | 8,8 | 0,18 | 1,7 | 0,87 | 0,02 | 8800 | 210 | 0,0042 |
| Total | 61 | 840 | 2,1 | 7,4 | 13 | 0,23 | 2,9 | 1,8 | 0,02 | 11 000 | 150 | 0,011 |
| Riktvärde (1M) | 160 | 2000 | 8 | 18 | 75 | 0,4 | 10 | 15 | 0,03 | 40 000 | 400 | 0,03 |

Riksintresse

Området ligger inom MSA-område, stoppområde för höga objekt samt påverkansområde övrigt för Totalförsvarets militära del av Såtenäs Flottiljflygplats, Råda övningsflygplats. Kommunen gör bedömningen att riksintresset inte påverkas av planens genomförande.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Planområdet ligger i direkt anslutning till ett befintligt industriområde Ölltorp. Planförslaget innebär en utökning av detta område. Bebyggelsen är i ett till två plan och är i de omkringliggande detaljplanerna reglerad till en högsta byggnadshöjd om 8 meter.

Inom 200-500 meter, i både nord- och sydlig riktning, från planområdet finns det ett antal friliggande villor och gårdsmiljöer. Till öster finns ett område som är under pågående exploatering för industriändamål

Den västra delen av planområdet planläggs för användningarna Z- Verksamheter och R₁ - Racketanläggning, betecknat Z R₁ i plankartan. Padelhallen är redan uppförd med tillfälligt bygglov, men användningen strider mot gällande detaljplan. Det östra planområdet planläggs för Z- Verksamheter samt G- Drivmedelsanläggning. Utöver detta planläggs även den befintliga gata och gc-väg i södra planområdet, som tidigare delvis legat på mark planlagd för industri.

Bebyggelsen regleras med en högsta byggnadshöjd om 8 meter och tillåter en exploatering på 40 procent av fastighetsarean. Det möjliggör en maximal exploatering på omkring 5200 kvadratmeter i byggnadsarea.

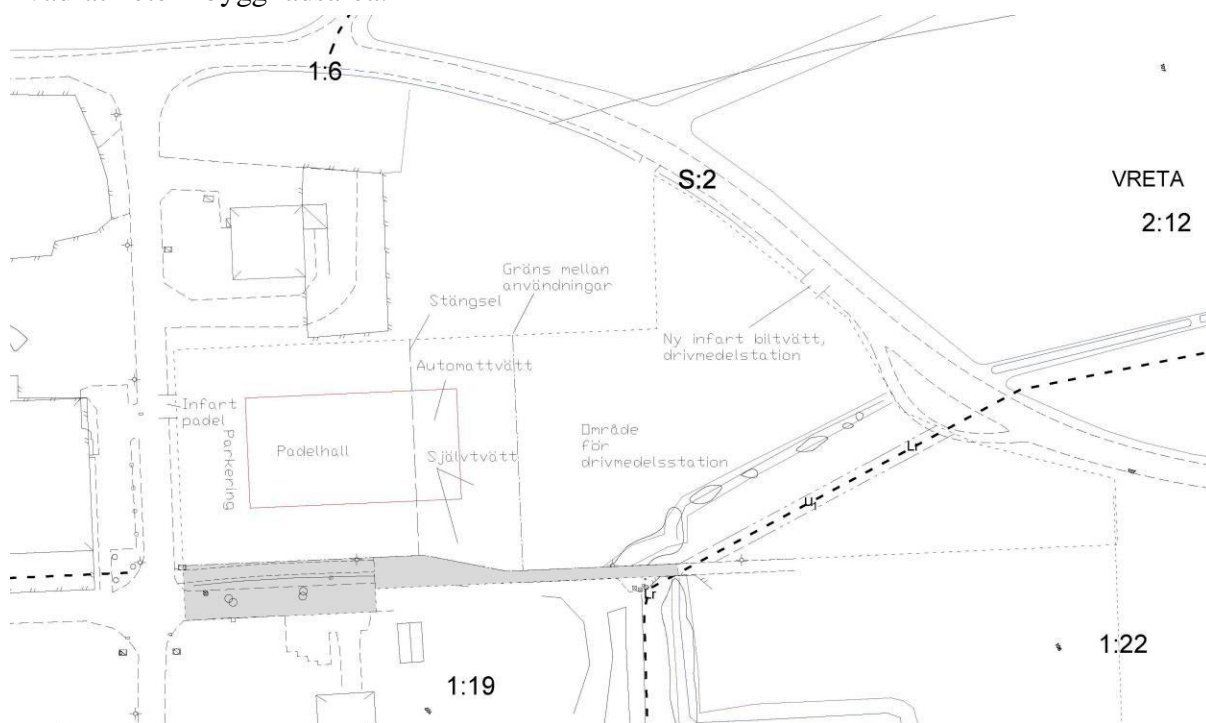


Bild 5. Skiss över områdets framtida disposition

Natur

Den västra delen av planområdet är redan exploaterad för en padelhall och kringliggande yta har till stor del hårdgjorts. Östra delen av planområdet, på de berörda delarna av Ölltorp 1:13 och 1:22, är ej exploaterad men består av sly och mindre skogsdungar med låga naturvärden. Denna yta kommer exploateras för drivmedelsanläggningen.

Kultur

Det finns ingen särskilt värdefull kulturmiljö inom eller i anslutning till planområdet.

Fornlämningar

Inom planområdet finns fornlämningen L1966:4028 som är lämningar av en stenvalvsbro. Bron låg i den gamla vägbanan och den nya vägen ligger 5 meter norr om bron. Marken runt bron och den nya vägbanan har fyllts igen. I planförslaget ingår fornlämningen i kvartersmarken för att möjliggöra en lämplig fastighetsindelning men syftet är att fornlämningen ska bevaras och skyddas genom planbestämmelserna n_1 och n_2 .

Skulle ny fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Västra Götalands län ska kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

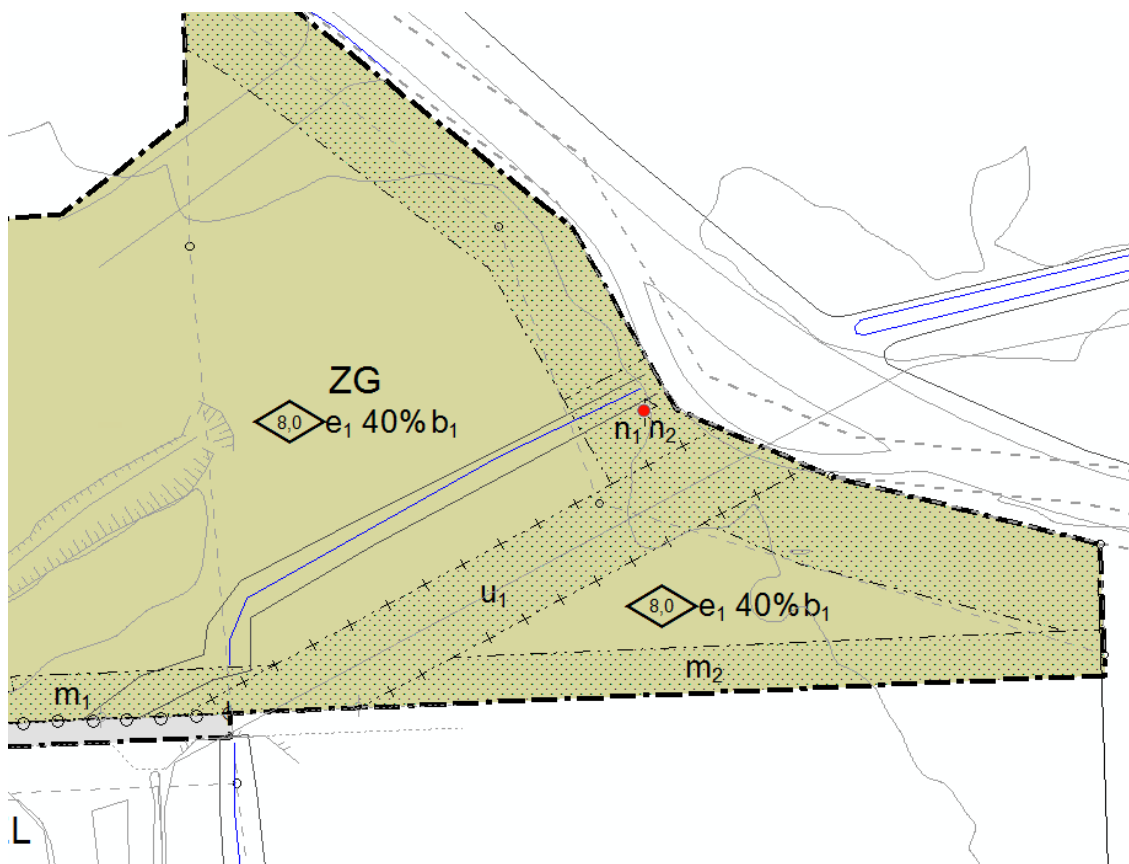


Bild 6. Fornlämningens placering i planområdet, markerad i rött

Förorenad mark

Inom planområdet finns inga kända markföroreningar.

Åkeriet, som gränsar till planområdet i syd, är utpekad som ett potentiellt förorenat område med riskklass 4 (liten risk) med preciseringen *Bilvårdsanläggning, bilverkstad samt åkerier*.

Betong- och cementindustrin på andra sidan korsningen Vretavägen/Bitternvägen, är utpekad som ett potentiellt förorenat område med riskklass 4 (liten risk) med preciseringen *Betong- och cementindustri*.

Kommunens bedömning är att de potentiellt förorenade områdena inte påverkar eller påverkas av detaljplaneförslaget.

Enligt 10 kap. 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljö. Om grävning i förorenade massor ska äga rum ska en anmälan om detta, enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas till tillsynsmyndigheten

Gator och trafik

Tillfarten till industriområdet Ölltorp sker i dagsläget från Vretavägen i norr. Vretavägen ansluter i sin tur till Bitternvägen. Bitternvägen ansluter till länsväg 181 cirka 1 kilometer söderut. Längs Bitternvägen finns en separat gång- och cykelväg som löper från Herrljunga tätort till korsningen Vretavägen/Bitternvägen.

Planområdet nås via vägen i direkt anslutning till planområdets västra/södra del. I den tidigare planen 1466-P36 planlades en vändplan söder om området men denna har aldrig uppförts och utgår i planförslaget.

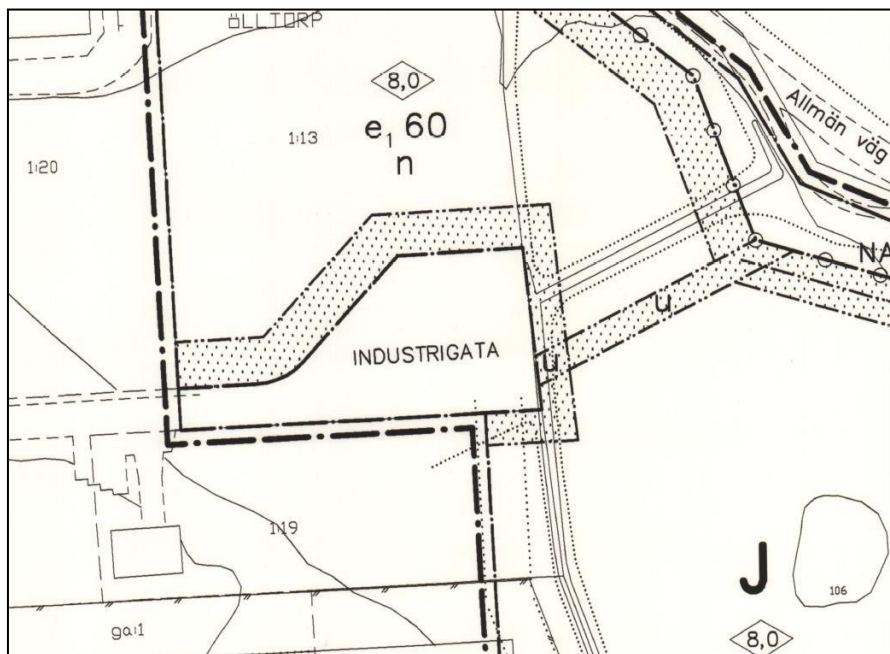


Bild 7. Tidigare planlagd vändplan som utgår i planförslaget.

En ny utfart har skapats mot Vretavägen från fastigheten Ölltorp 1:13. Denna tillfart är till endast för biltvättsanläggningen/ drivmedelsanläggningen för att undvika genomfartstrafik över padelhallens parkering.



Området är flackt och utfartens bedöms kunna göras med god sikt åt båda håll, förutsatt att den högre vegetationen i området tas bort. Trafikverket har givit tillstånd för ny anslutning 2021-06-31.

Trafikökning

Padelhallen beräknas medföra 40 bilar per dag och biltvättsanläggning i snitt 15 bilar. De planerade verksamheterna bedöms inte medföra någon ökning av tung trafik förutom enstaka leveranser av drivmedel.

Allmänna ledningar

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA samt fiber.

Två områden för markreservat för allmännyttiga ledningar planläggs för befintliga el- och VA ledningar till området. Utöver detta läggs ledningar inom användning GATA.

Parkering

Respektive verksamhet ansvarar för att lösa tillräcklig parkeringskapacitet inom respektive fastighet. Detta hanteras i bygglov.

Risker och buller

Buller

Området är i begränsad omfattning utsatt för vägbuller från Vretavägen och Bitternvägen. Några värden för omgivningsbuller redovisas inte då detaljplanen inte innefattar några bostäder.

Enligt 8 kap 4§ PBL ska ett byggnadsverk ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om skydd mot buller. Avseende skydd mot buller ska, enligt 3 kap 13 PBF, byggnadsverk vara projekterade och utförda på ett sådant sätt att buller, som uppfattas av användarna eller andra personer i närheten av byggnadsverket, ligger på en nivå som inte medför en oacceptabel risk för dessa personers hälsa och som möjliggör sömn, vila eller arbete under tillfredsställande förhållanden

Transporter av farligt gods och hantering av brandfarliga vätskor

Planförslaget föreslår en drivmedelsanläggning inom planområdet. Brandfarliga vätskor och gaser kommer att behöva transporteras till tankstationen. Transport av farligt gods föreslås att ske via Vretavägen.

Länsstyrelsen i Västra Götaland har ej några beslutade riktlinjer om säkerhetsavstånd från bensinstationer. I MSB:s handbok *Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer* rekommenderas följande riktvärden:

| Objekt | Lossningsplats för tankfordon | Mätarskåp | Pejlförskruvning | Avluftningsrörsmynning till cistern |
|---|-------------------------------|-----------|------------------|-------------------------------------|
| <i>Plats där människor vanligen vistas, t.ex. bostad, kontor, stationsbyggnad (A-byggnad), gatukök, butik, servering eller andra objekt med stor brandbelastning eller lokal där öppen eld förekommer</i> | 25 | 18 | 6 | 12 |
| <i>Stationsbyggnad (B-byggnad) samt byggnad som rymmer en verkstad där hetarbeten eller öppen eld inte förekommer</i> | 12 | 6 | 3 | 6 |
| <i>Utrymningsväg från stationsbyggnad</i> | 18 | 9 | 6 | 12 |
| <i>Byggnad där människor vanligen inte vistas, t.ex. fristående förråd, garage eller objekt med låg brandbelastning</i> | 9 | 3 | 3 | 3 |
| <i>C-byggnad med lösa fabriksförslutna behållare med brandfarlig vara</i> | 12 | 3 | 3 | 6 |
| <i>Cistern ovan mark för vätska klass 1</i> | - | 3 | - | - |
| <i>Diesalcistern ovan mark</i> | 3 | 3 | - | - |
| <i>Starkt trafikerad väg eller gata</i> | 6 | 3 | 3 | 6 |
| <i>Parkeringsplatser</i> | 12 | 12 | 3 | 12 |
| <i>Miljöstation</i> | 25 | 25 | - | 18 |

Riktlinjerna baseras på att drivmedelsanläggningen i övrigt uppförs enligt de krav som ställs i handboken. Närmaste objekt är parkeringsplatsen för padelhallen. Själva padelhallen är att klassa som en A-byggnad och minsta avstånd rekommenderat avstånd dit är 25 meter. Rekommenderat minsta avstånd till parkeringsplats är 12 meter. Ytorna som finns inom fastigheterna ger utrymme för att uppfylla dessa säkerhetsavstånd med god marginal. Avståndet mellan användningsgränsen för drivmedelsanläggningen och det planerade stängslet på padelhallen/biltvätten är ca 26 meter. Avståndet till padelhallens entré och parkering är ca 70 meter. Riktlinjerna kan efterföljas under förutsättningen att drivmedelsanläggningen uppförs enligt de krav som ställs i handboken.

Drivmedelsanläggningar av den typ som planförslaget föreslår är tillståndspliktiga verksamheter. I Herrljunga är Räddningstjänsten tillståndsmyndighet. Räddningstjänsten gör en översiktlig bedömning att det inte finns något problem att etablera en drivmedelsanläggning på platsen. I samband med tillståndsprövningen ska en fördjupad utredning om risker redovisas och anläggningens utformning prövas i detalj.

Transporter av farligt gods kommer ske via utfart till Vretavägen för att ansluta till Bitternvägern cirka 400 meter österut. Från Bitternvägen når transporterna länsväg 181 i Herrljunga tätort. Länsväg 181 är rekommenderad sekundär väg för farligt gods. Transportsträckan på Vretavägen är kort och det finns inte någon bebyggelse nära vägen. Närmsta givna byggrätt, förutom vad som tillåts i planförslaget, är områden för industri cirka 20 meter från körbanekant som avgränsas av ett dike/naturområde. På Bitternvägen är sträckan till väg 181 cirka 1,2 km.

Skyfall

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. Eventuella översvämningrisker från diket som passerar genom 1:20 undviks genom att tillse att kulverteringen av detta inte sker i trummor med mindre kapacitet än den trumma som leder diket under Vretavägen. Kulvertering ska utföras så att ingen dämning skapas uppströms och kunna hantera beräknade flöden för ett regn med minst 50 års återkomsttid.

Planområdet ska höjdsättas högre än angränsande gator och med allmän avrinningsriktning mot söder. Dessutom ska interna lågpunkter byggas bort. Sker detta bör avrinning från angränsande områden inte drabba planområdena vid skyfall. Genom avrinning mot söder leds dagvattnet vid skyfall ut på angränsande fält vid fyllda ledningar/diken och ges möjlighet att avledas av de externa diken med riktning mot Nossan. Därmed riskerar inte omgivande bebyggelse skadas vid höga flöden ut från planområdena.

Trafik

Ett bebyggelsefritt område på minst 12 meter planläggs från Vretavägen för att minska risken vid avåkningsolyckor, markerad med bestämmelsen *Marken får inte förses med byggnad* i plankartan. Inom detta område får inga oefftergivliga föremål uppföras.

Biltvätten och drivmedelsanläggningen kommer få en separat tillfart från Vretavägen. Detta för att öka säkerheten och förhindra genomfartstrafik mellan över padelhallens parkering.

Markförhållanden

En geoteknisk undersökning har gjorts och bifogas planhandlingarna (Ramboll *Tekniskt PM, Geoteknik, Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, 2022-06-17*).

Undersökningen visar att stabilitetsförhållandena är tillfredställande inom planområdet. orden är inom planområdet svagt sättningkänsligt. Detta ska beaktas vid projektering av uppfyllnader, anläggande av VA-ledningar och vid sättningkänsliga anslutningar. anläggningar

Grundläggning av små, lätta och sättningståliga byggnader och anläggningar kan utföras med plattor på en packad fyllning efter urschaktning av organisk jord. Vid anläggande av större (tyngre) byggnader kan det vara nödvändigt med någon typ av grundförstärkande åtgärd av byggnaden.

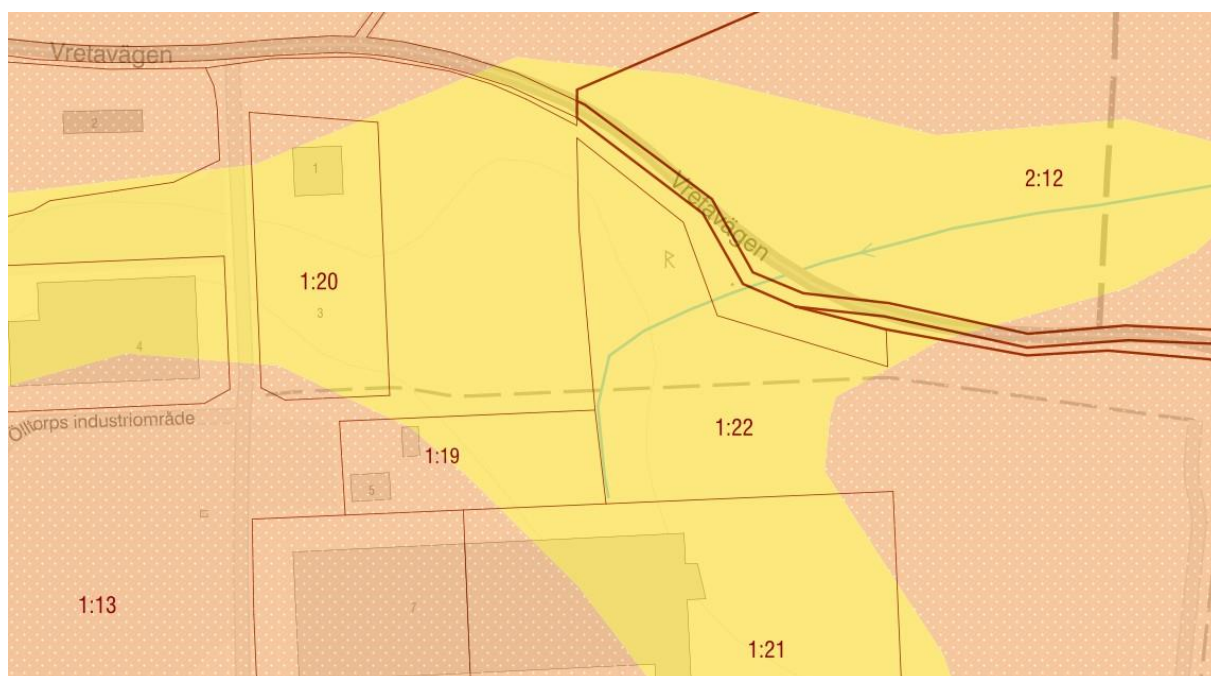
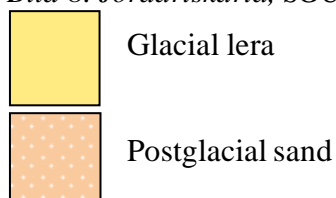


Bild 8. Jordartskarta, SGU.



GENOMFÖRANDEFRÅGOR, HUVUDMANNASKAP

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

Tidplan-planprocessen

Planen genomförs med standardförfarande

Samråd: kvartal 4 2021

Granskning: kvartal 1 2023

Antagande: kvartal 1 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

| Anläggning | Anläggningens ägare | Genomförande-ansvarig | Driftsansvarig |
|---|----------------------------|------------------------------|----------------------------|
| Allmän platsmark | | | |
| Gata, gc-väg | Herrljunga kommun | Herrljunga kommun | Herrljunga kommun |
| Kvartersmark J, R₁, G | | | |
| Byggnad, mark | Respektive fastighetsägare | Respektive fastighetsägare | Respektive fastighetsägare |
| Ledningar | | | |
| VA-ledningar | Herrljunga Vatten AB | Herrljunga Vatten AB | Herrljunga Vatten AB |
| El | Herrljunga Elektriska AB | Herrljunga Elektriska AB | Herrljunga Elektriska AB |
| Bredband | Herrljunga Elektriska AB | Herrljunga Elektriska AB | Herrljunga Elektriska AB |

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

Fastighetsägare och rättighetshavare intill planområdet framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildning regleras inte i detaljplanen utan här ges endast rekommendationer baserat på planförslagets syfte. De är således inte juridisk bindande utan följande text är endast rekommendationer utifrån planens utformning. Exploatören har förvärvat delar av fastigheterna Ölltorp 1:20, Ölltorp 1:22 samt Ölltorp 1:13 (all kvartersmark i planförslaget). Dessa föreslås slås samman till en ny fastighet i pågående förrättning. En liten del av Ölltorp 1:20 utgörs idag av en kommunal GC-väg och planläggs även så i planförslaget. Denna del föreslås överföras till Ölltorp 1:13

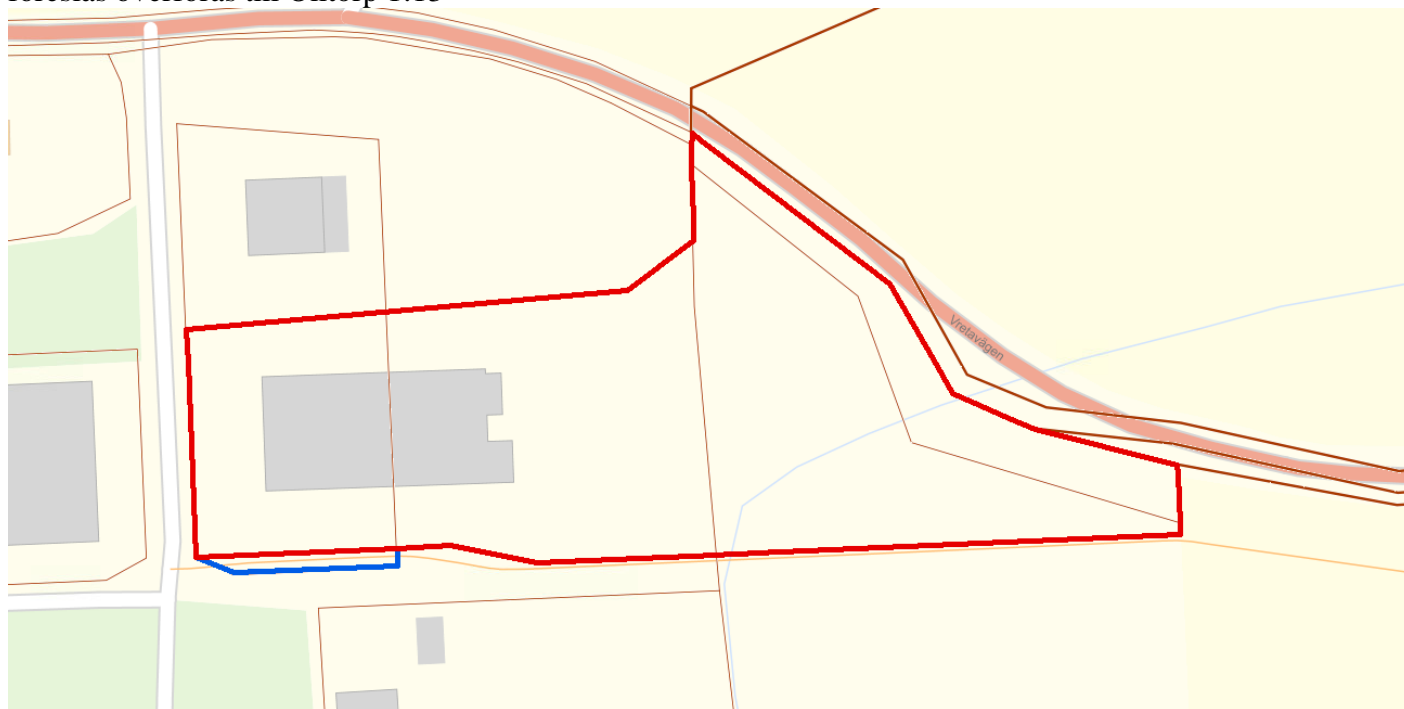


Bild 9. Rödmarkerad yta föreslås slås samman till ny fastighet. Blåmarkerad yta föreslås överföras till Ölltorp 1:13.

Ledningsrätt och markreservat

Genom kvartersmarken på den östra delen av planområdet finns en ledningsrätt för VA-ledningar (rättighetsbeteckning 15-HEJ-403.1). Denna ledningsrätt kvarstår och i planförslaget planläggs den berörda marken med *u- markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* samt prickmark. På fastigheten 1:20 går det VA-ledningar längs med gatan. Då denna del kommer styckas av till en separat fastighet planläggs ett markreservat för allmännyttiga ledningar även här. I samband med förrättningen för att slå ihop delar av 1:13 och 1:20 bör en rättighet tillskapas för säkra dessa ledningar.

Ekonomiska frågor

Mark / fastighetsbildning

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning i samband med detaljplanarbetet belastar exploatör.

Plan- och bygglovavgift

Kommunen får enl. 12 kap 9-11 §§ PBL ta ut kostnader för åtgärder som behövs för att upprätta detaljplaner genom s.k. planavgift. Vid bygglovsprövning inom planområdet ska plan- och bygglovsavgift enl. kommunens taxa tas ut för bygglovspliktiga åtgärder.

Övriga kostnader

Avgifter för anslutning till VA och bredband belastar exploatören. Anslutningskostnad betalas vid köp av fastigheterna enl. en av kommunfullmäktige fastställd taxa.

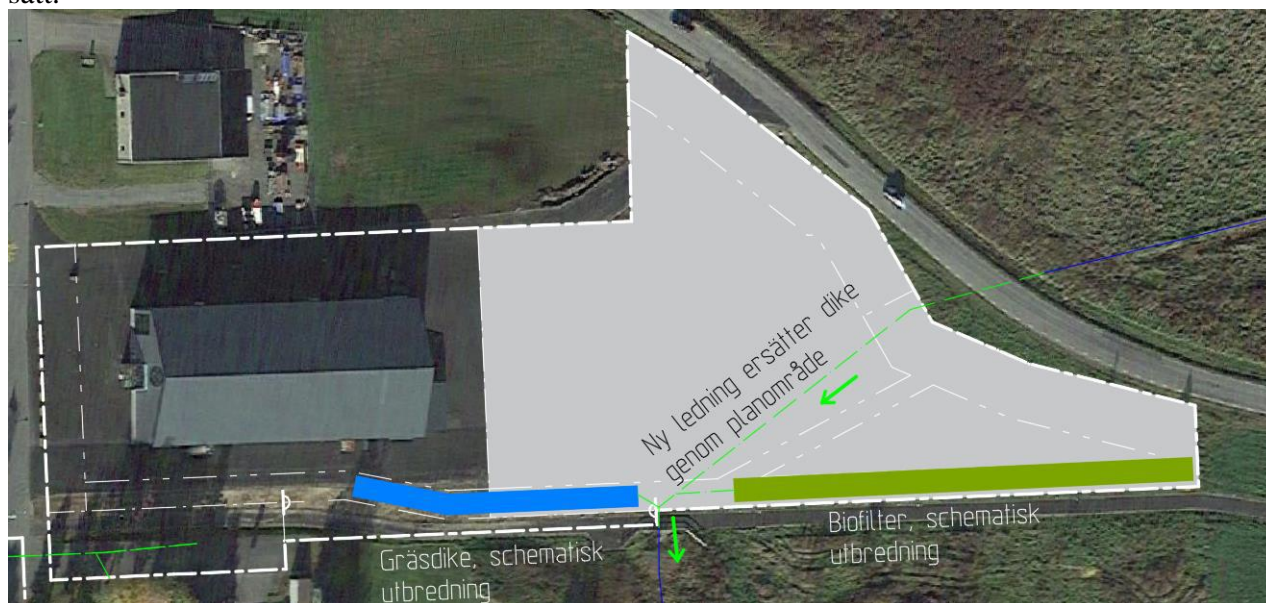
Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Vatten- och avloppsledningar går i dagsläget väster om planområdet. Exploatering av området kräver att VA-nätet byggs ut in i det nya området och ansluts till det befintliga VA-nätet.

Dagvatten

Dagvattnet från området föreslås ledast till befintligt dike som leder i Nossan. Diket föreslås söder om fornlämningen läggas i rör och täckas över. Vid padelhallden kan räcker rening i gräsdike, medan vid Drivmedelsanläggningen föreslås rening i växtbädd med biofilter. Den nödvändiga fördröjningsvolymen är 160 m³ för gräsdike och ca 180 m³ för växtbäddar. Detta regleras i plankartan. Inom planområdet begränsas den hårdgjorda ytan till max 80% av fastighetsarean för att tillåta viss naturlig infiltration av oförorenat dagvatten. Dagvattnet ska tas om hand på ett sådant sätt att de ej belastar vägområdets diken på något sätt.



Dagvattenlösningen som föreslås finns i sin helhet i dagvattenutredningen (BSV, *Dagvattenutredning till Detaljplan Ölltorp 1:20 m.fl. Herrljunga, Herrljunga kommun, 2022-10-31*).

El, tele och bredband

Herrljunga elektriska AB är ledningsägare för elledningarna som går genom den befintliga delen av Ölltorps industriområdet. Vid exploatering av planförslaget behöver elnätet byggas ut och i ett senare skede anläggs transformatorstationer för de tillkommande fastigheternas behov.

Parkeringar

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

MEDVERKANDE

Planen har upprättats av planarkitekt Viktor Ljungström, Metria AB och Plan- och Byggchef Emil Hjalmarsson, Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun.