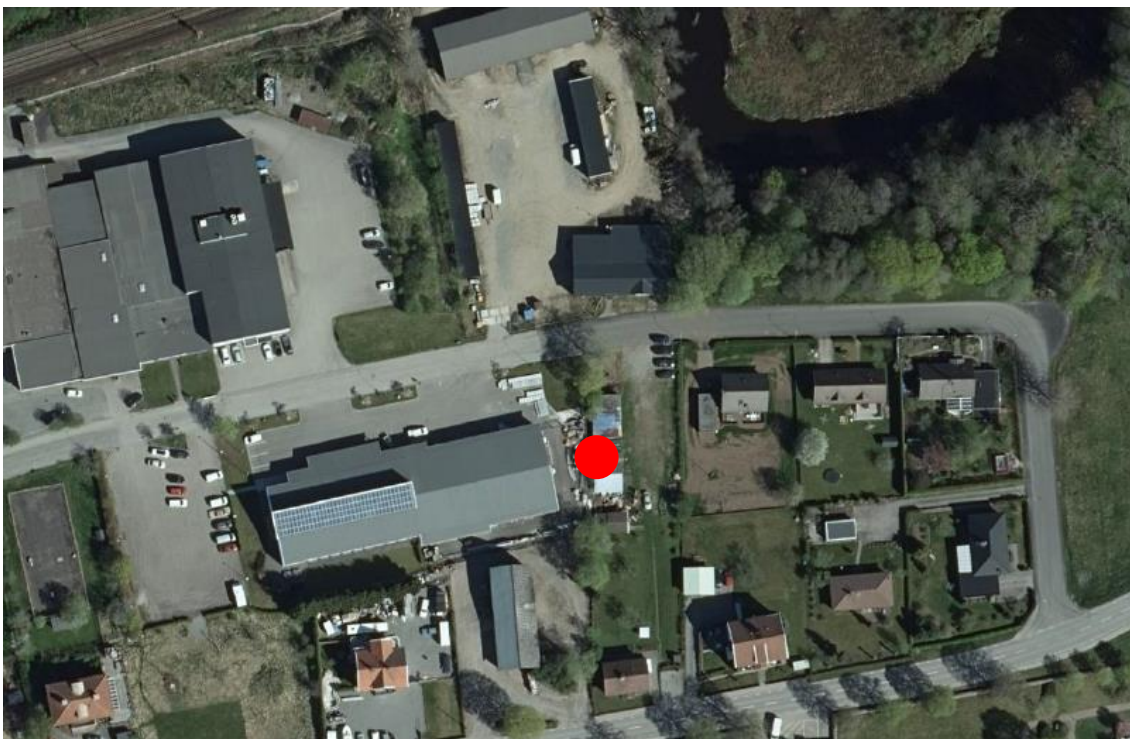




DETALJPLAN

Sleipner 20, Herrljunga 5:4

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning

2018-12-12

Granskningshandling

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser



HERRLJUNGA KOMMUN

PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Kommunstyrelsen beslutade 2016-08-15 §140 att uppmana bygg-och miljönämnden att upprätta detaljplan för kvarteret Loke 1 och 2 samt del av Herrljunga 6:3 mfl. . Bygg- och miljönämnden har 2016-08-31 §40 uppdragit åt Bygg-och miljöförvaltningen att påbörja planarbetet.

Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga ut Herrljunga Terrazzos nuvarande lokaler och utöka dess verksamhet.

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 enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med standardförfarande. Bygg- och miljönämnden kan besluta om antagande.

FÖRENLIGT MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

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

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Herrljunga centralort ca 650 m fågelvägen öster om järnvägsstationen.

Områdets yta är ca 1000 kvm.



Markägoförhållanden

Se under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor” nedan.

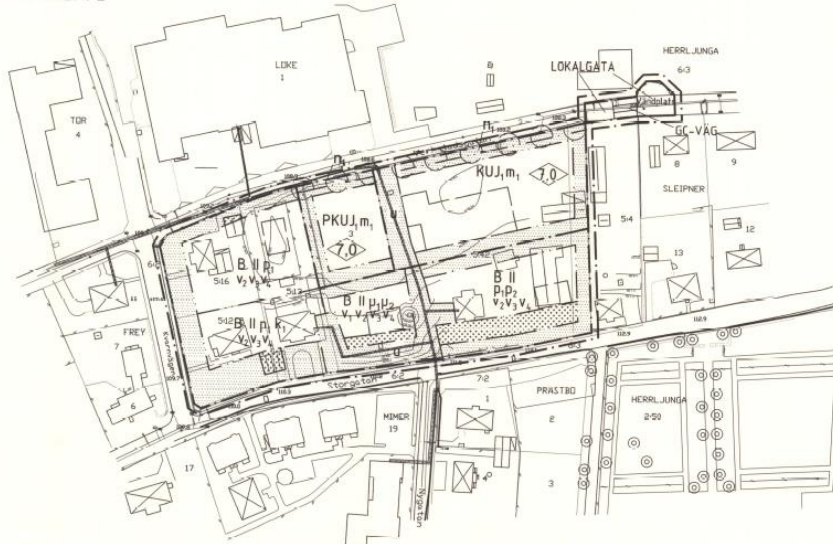
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Detaljplan

För Herrljunga 5:4 gäller idag detaljplan antagen 1945-12-13. Enligt gällande plan är medgiven markanvändning ”BÖ” Bostad öppet byggnadssätt. För Sleipner 20 gäller idag detaljplan antagen 2010-03-03. Medgiven markanvändning K,U,J – kontor, lager, småindustri och hantverk.

Genomförandetiden för gällande detaljplan är 10 år och löper således fortfarande. Grundregeln är att en detaljplan inte får ändras före genomförandetidens utgång om inte berörda fastighetsägare godkänner det. Berörda fastighetsägare får i samband med samråd och granskning möjlighet att yttra sig.

Plankarta



Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning krävs. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:2 ska miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iakttas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna överskrids.

Den föreslagna ändringen av markens användning kommer att medföra en viss ökning av trafiken i området. Ökningen är dock av en begränsad omfattning och sker från en mycket låg nivå. Bedömningen är att gällande miljökvalitetsnormer inte överskrids (5 kap MB)

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse, natur och kultur

Befintlig bebyggelse inom planområdet består av en industribyggnad uppförd 2011 som innehåller kontor, lager och tillverkningsindustri. På fastigheten Herrljunga 5:4 finns i dag gamla skjul och förrådsbyggnader som föreslås rivas i samband med byggnationen.

Strandskydd

Strandskyddet är ett generellt områdesskydd vid hav, sjöar, vattendrag och öar i hela landet. I allmänhet gäller det 100 meter inåt land och lika långt ut i vattnet från strandlinjen. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

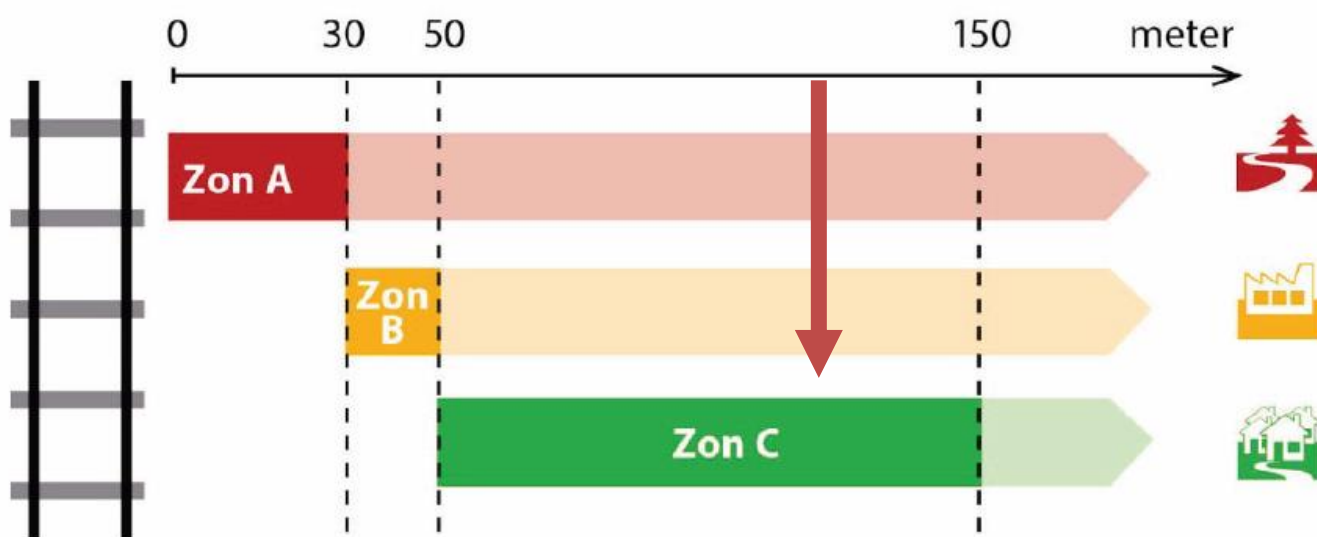
När en äldre detaljplan ersätts av en ny inträder strandskyddet och bedömning ska göras av kommunen om strandskyddet ska upphävas inom hela eller vissa delar. Det ska finnas särskilda skäl i enlighet med bestämmelserna i 7 kap 18 c-d §§ miljöbalken för att upphäva strandskyddet. Kommunen bedömer att särskilda skäl är att marken:

1. Redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.
4. Behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området.

Strandskyddet upphävs inom planområdet.

Risker och buller

Planområdet ligger inte i närheten av någon väg för tunga transporter eller farligt gods. Avstånd till Västra stambanan är ca 120 meter. Kommunen bedömer att riskkällan inte påverkar planerat område för utbyggnad av industrifastighet vad gäller buller eller farligt gods. Planerad bebyggelse hamnar ca 120 meter från järnväg och således inom zoon C.



Geoteknik

Geoteknisk utredning har gjorts av Mitta AB, 2018-11-12. Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits).

Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits). Grundläggning kan utföras SS-EN 1997-1 Geoteknisk kategori GK1 (där så är möjligt). Tillåtet grundtryck f_d sättes till 80 kPa vid grundläggning på naturligt lagrad jord. Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 m.

Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen.

Grundläggning kan även ske enligt SS-EN 1997-1 Geoteknisk kategori GK2. Vid dimensionering används karakteristiska värden/medelvärden enligt tabell 1.

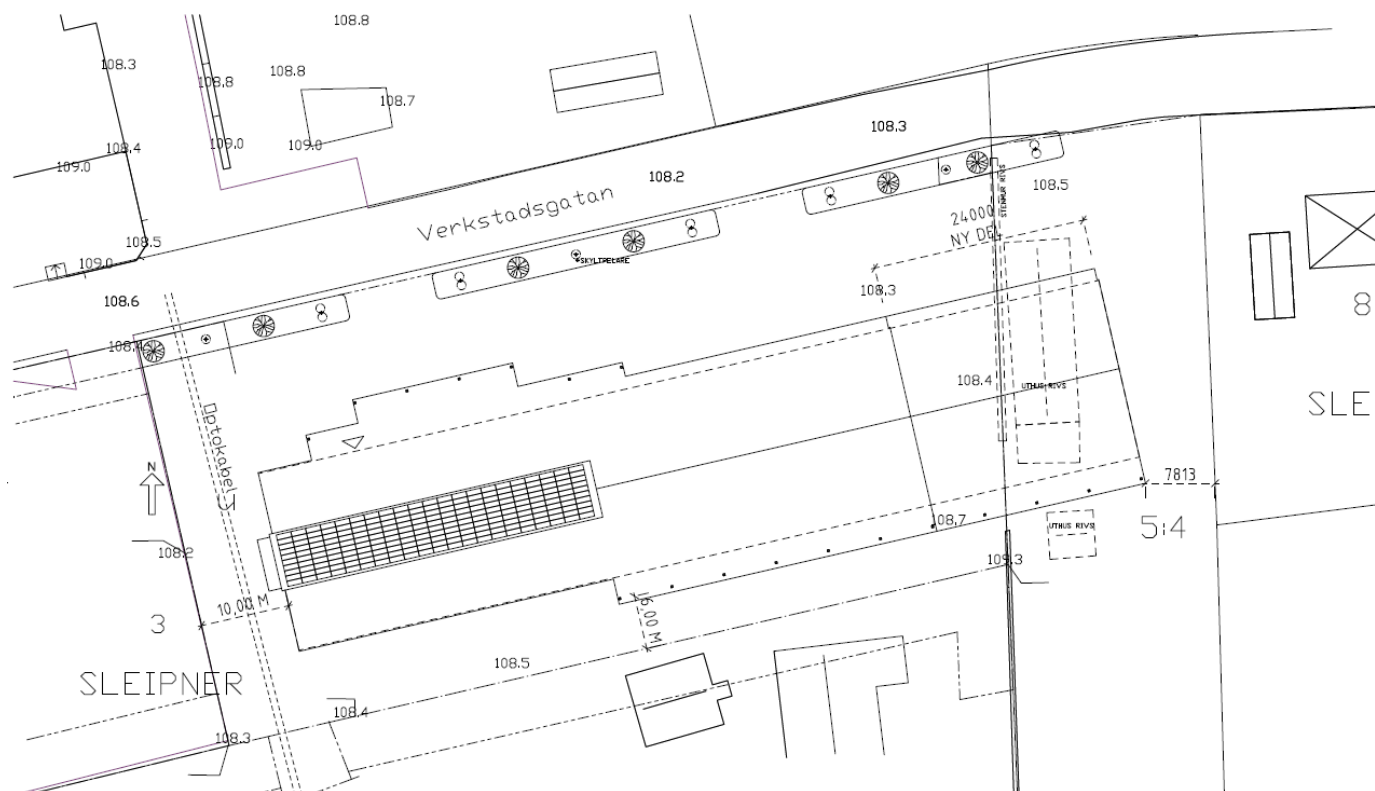
Tabell 1 – Karakteristiska värden, medelvärden	Friktions-vinkel, α_k [°]	Elasticitetsmodul, E_k [MPa]	Tunghet, G_k [kN/m ³]
Jordlager			
Packad fyllning, tillfört krossmaterial	40	40	19
Naturligt lagrad sand/silt	30	10	18

Ny bebyggelse

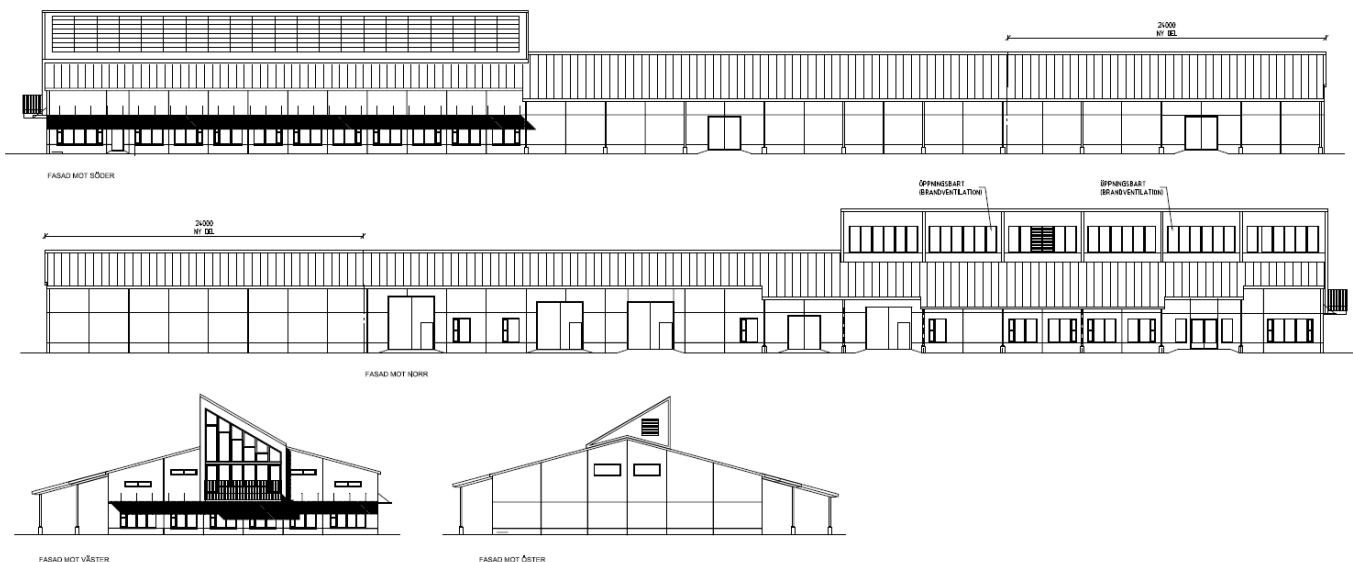
Den nya bebyggelsen förslås uppföras i samma stil och höjd som nuvarande byggnad för att fungera och harmonisera tillsammans med den befintliga bebyggelsen.



Befintlig industribyggnad



Planerad utbyggnad



Gator och trafik

Tillfart till fastigheten för bil och för cykeltrafik sker från Verkstadsgatan. Parkeringsplatser för bil och cykel finns på befintlig parkering på egen fastighet.

Allmänna ledningar

Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA, telefon och bredband samt till kommunens fjärrvärmenät.

Service

Herrljunga centrum med livsmedelsbutiker och järnvägsstation ligger inom 600 meter.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR, HUVUDMANNASKAP

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

Tidplan-planprocessen

Planen genomförs med standardförfarande.

Samråd vår/sommar 2018

Granskning/Antagande, höst/vinter 2018.

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.

Huvudmannskap, ansvarsfördelning

Anläggning	Anläggningens ägare	Genomförande-ansvarig	Driftsansvarig
Kvartersmark JK			
Byggnad, mark	Stiftelsen, Herrljunga industrilokalar	Byggfirma M.Lundell	Herrljunga Terrazzo AB
VA-ledningar	Herrljunga Vatten AB	Herrljunga Vatten AB	Herrljunga Vatten AB
El, tele, 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.

Tomtindelning För fastigheten Herrljunga 5:4 finns en upprättad tomtindelning. Kv Sleipner, akt 15-HES-233, antagen 1947-06-12. Tomtindelning upphävs i samband med detaljplanen.

Ekonomiska frågor

Mark / fastighetsbildning Del av Herrljunga 5:4 skall överföras till Sleipner²⁰. Överenskommelse om fastighetsreglering och ersättning för marken skall träffas mellan fastighetsägarna. Alla kostnader förenade med fastighetsbildning i samband med detaljplanearbetet belastar fastighetsägare.

Plan- och bygglovavgift Herrljunga kommun har skrivit planavtal med Herrljunga Terrazzo AB för kostnader för framtagande av detaljplan.

Övriga kostnader Avgifter för anslutning till VA, fjärrvärme och bredband belastar exploitören. Detaljplanen förutsätter inte någon nyanläggning av gata.

Tekniska frågor

Geoteknik

Geoteknisk utredning har gjorts av Mitta AB, 2018-11-12. Grundläggning kan ske på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstывad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits).

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Möjlighet till VA-anslutning finns i direkt anslutning till fastigheten.

Dagvatten

Dagvatten ansluts till kommunens dagvattenledningar. För dagvattenanläggningar inom kvartersmark svarar fastighetsägaren.

El, tele och bredband

Transformator som täcker områdets behov finns i området. Möjlighet till anslutning till det kommunala ledningssystemet för bredband samt till kommunens fjärrvärmenät finns i direkt anslutning till fastigheterna.

Parkeringar

Placering av nya parkeringsplatser på fastigheten skall ske i samråd med Plan-och byggenheten i samband med bygglovsprövningen. Placering och behov av antal nya p-platser för bil och cykel skall utredas och då också för omkringliggande fastigheter.

MEDVERKANDE

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

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun