



ÄNDRING AV DETALJPLAN

Ljung 1:19 mfl. KLÖVERVÄGEN

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Antagandehandling 2018-10-31

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser



HERRLJUNGA KOMMUN

PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Kommunstyrelsen beslutade 2017-08-14 §133 att uppmana bygg-och miljönämnden att ändra detaljplan för Ljung 1:19 mfl Klövervägen - och miljönämnden har 2017-08-30 §39 uppdragit åt Bygg-och miljöförvaltningen att påbörja planarbetet.

Syftet med planändringen är att göra det möjligt att bygga nya flerbostadshus för att förtäta kvarteret som ligger centralt beläget i Ljung nära järnvägsstationen.

Genom planändringen skapas förutsättningar för ett tillskott av bostäder i Ljung i linje med utvecklingsplanens målsättning att öka antalet invånare.

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 hus-hållning med mark och vatten berörs av den planerade förändringen av markanvändningen inom planområdet.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan.

Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen.

Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet ligger i Ljung ca 300 meter öster om järnvägsstationen.

Områdets yta är ca 12000 kvm.

Markägare

Herrljunga kommun äger marken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Riktlinjer för bostadsförsörjning

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

Detaljplan

För **Ljung 1:19 mfl Klövervägen** gäller idag detaljplan antagen 19920616. Enligt gällande plan är medgiven markanvändning bostäder i en våning. I dagsläget är de delar som omfattas av planändringen obebyggda. För att kunna möta dagens behov av bostäder föreslås bestämmelsen om antal våningar ändras och ersättas med en nockhöjd.

Genomförandetiden har gått ut för ovanstående plan. När den nya detaljplanen vunnit laga kraft kommer den att utgöra ett komplement till ovanstående plan i berörd del.



Behovsbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

Detaljplanen bedöms inte medföra en sådan betydande miljöpåverkan att särskild miljökonsekvensbeskrivning krävs. Enligt plan- och bygglagen (PBL) 2:2 ska miljö kvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iakttas vid planering och planläggning. Detaljplanen bedöms kunna utföras med standard förfarande. Planen bedöms inte leda till att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

Den föreslagna ändringen av markens användning kommer att medföra en marginell trafikökning. Ökningen bedöms dock inte leda till att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids (5 kap MB).

Detaljplanen ger möjlighet till en förtätning av bebyggelsen och medför till viss del en förändring av bebyggelseskalan i området. Den ökade exploateringsgraden motiveras av det centrala läget i tätorten Ljung med nära tillgång till service och allmänna kommunikationer, främst järnväg samt behovet av flera lägenheter med högre grad av tillgänglighet, vilket ökar den sociala hållbarheten.

Föreslagen bebyggelse ger ett värdefullt tillskott till utbudet av bostäder i Ljung och bidrar till att uppfylla utvecklingsplanens mål om ökat antal invånare.

Ett nollalternativ, d.v.s. ingen ändring av gällande plan medför att outnyttjade delar av kvarteret förblir outnyttjade eftersom gällande planer inte ger utrymme för den bebyggelse som det centrala läget motiverar. Det medför att behovet av centralt belägna, tillgängliga bostäder inte kan tillgodoses.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse, natur och kultur

Enligt gällande plan är medgiven markanvändning bostäder i en våning. I dagsläget är de delar som omfattas av planändringen obebyggda gräsytor och natur och för att kunna möta dagens behov av bostäder föreslås bestämmelsen om antal våningar tas bort och en ny bestämmelse om maximalnockhöjd läggs till för att kunna bygga bostäder i fler än en våning.



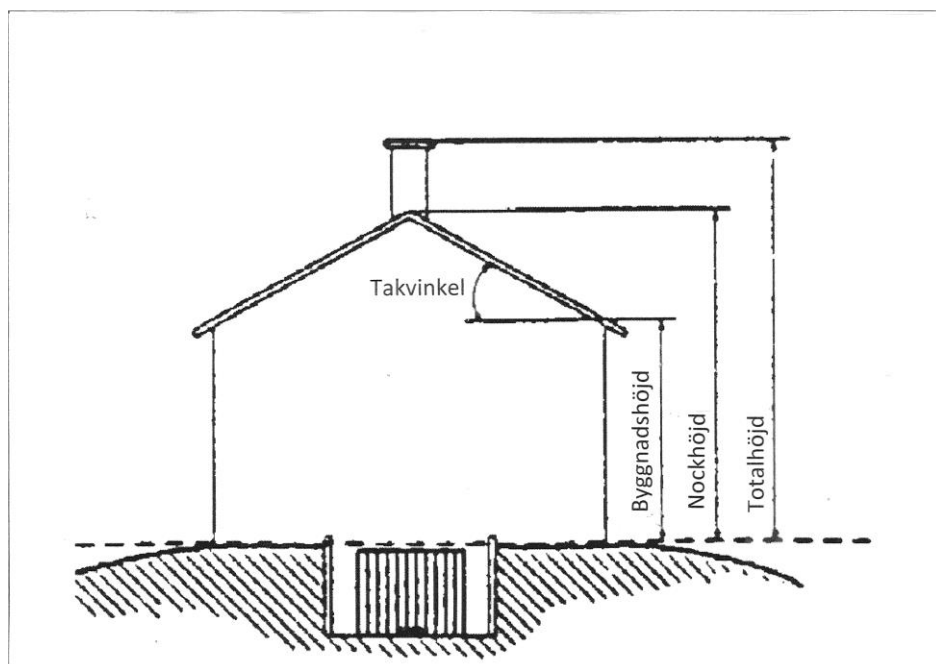
Ändring

Vid ändring av detaljplan görs dock inte någon fullständig lämplighets- och lokaliseringsprövning. Prövningen ska enbart omfatta den eller de planbestämmelser som läggs till, justeras eller tas bort.

Nya planbestämmelser

Nu aktuell ändring av detaljplan innebär att några nya planbestämmelser läggs till samt att en befintlig bestämmelse tas bort.

Planbestämmelsen (**I**) som innebär att bebyggelsen får vara max en våning tas bort och istället läggs en bestämmelse om nockhöjd till. Med nockhöjd menas takkonstruktionens högsta del. Se bild nedan.



Planbestämmelse om största bruttoarea i kvm ovan mark exkl uthus ändras på två områden från 225 till 300 kvm för att möjliggöra en större variation av byggnader.

Risker och buller

Planområdet ligger inte i närheten av någon väg för tunga transporter eller järnväg för farligt gods. Avstånd till Älvsborgsbanan är ca 300 meter. Kommunen bedömer att riskkällan inte påverkar planerat område för utbyggnad farligt gods.

Vilka ljudnivåer som inte bör överskridas regleras med stöd av miljö- balken (9 kap. 12 §) av en förordning. Nu aktuell förordning är "Förordning (2015:216 och 2017:239) om trafikbuller vid bostadsbyggnader".

En bullerutredning har tagits fram av Soundcon AB 2018-09-26.

Uppgifter angående trafikdata för järnvägen har erhållits från Trafikverket. Beräkningarna har utförts för en framtidsprognos för år 2040 baserat på Trafikverkets bullerprognoser för respektive linjedel. I tabellen visas vilken trafik som har använts i beräkningarna.

Vägrafiken i utredningen har utgått från trafikuppgifter som erhållits av Trafikverket. Erhållna trafikmätningar har räknats upp till en framtidsprognos för år 2040. I framtidsprognosen har trafikflödena räknats upp med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal (EVA) för regionen.

Beräkningarna har utförts enligt Nordiska beräkningsmodellen för väg- och spårtrafikbuller, SNV rapport 4653 och 4935 och genomförts i programmet SoundPlan ver 8.0.

Resultaten i bilagorna visar att ljudnivåerna inom det aktuella området blir som högst i norr där de ekvivalenta ljudnivåerna uppgår till som högst 53 dBA. Således är de ekvivalenta ljudnivåerna inom planområdet med god marginal under riktvärdet 60 dBA.

Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. De bostäder som inte uppfyller detta i direkt anslutning till den egna bostaden bör kunna erbjudas gemensamma uteplatser inom området där detta uppfylls.



LJUNG 1:19 M FL, LJUNG Trafikbullerutredning

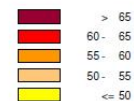
Situation trafik prognos år 2040

Dygnsekvivalenta ljudnivåer vid
fasader

ÖVRIGT
Kartan visar ljudnivåerna som friluftsvärden,
dvs exklusive reflex i den närmsta fasaden.
Ljudnivåerna är adderade ljudvärdet från väg- och
tågtrafiken.

Ekvivalent ljudnivå

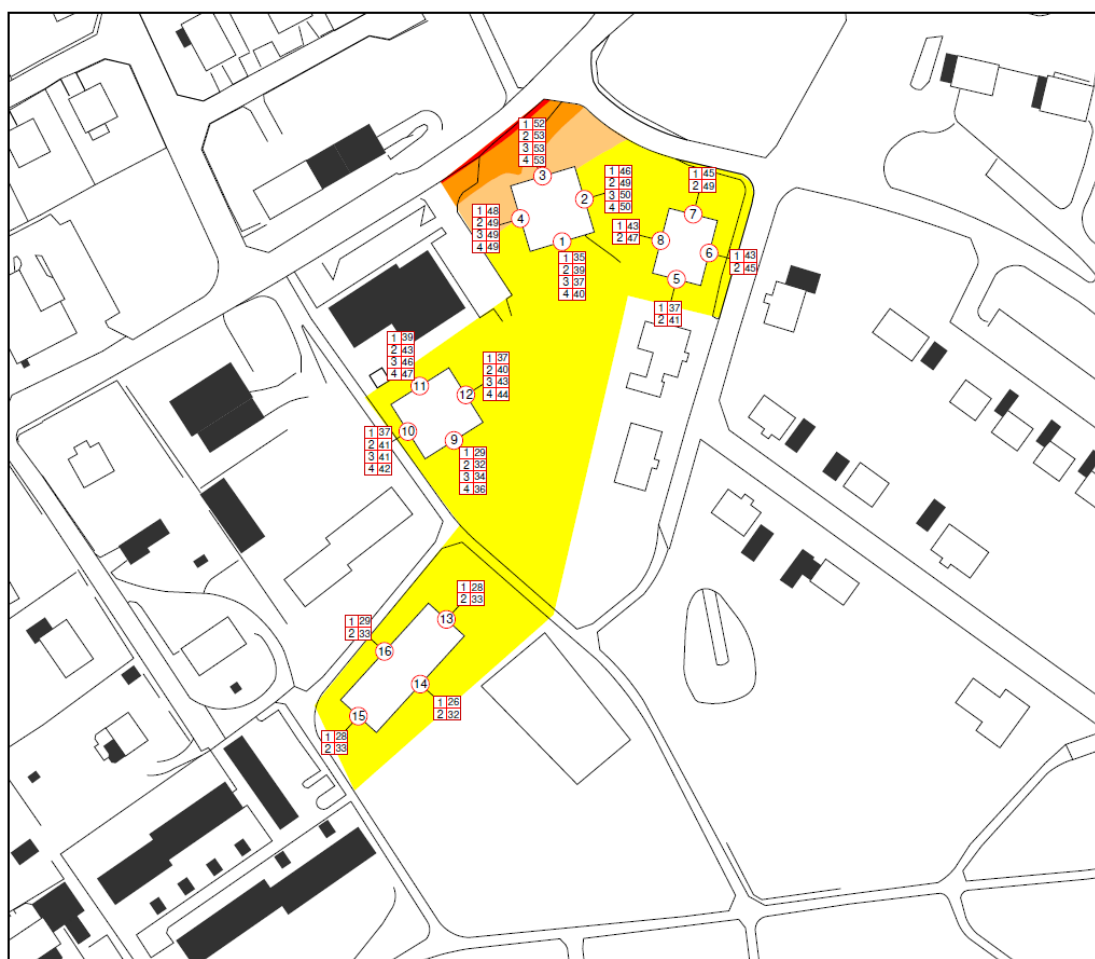
$L_{A,eq}$ (dBA)



PROJEKTNUMMER
12659
BILAGA
01
HANDLÄGGARE
Torbjörn Appelberg
GRANSKAD
Andreas Berg
DATUM
2018-09-26

SOUNDCON

JÄRNVÄGSGATAN 9 553 15 JÖNKÖPING
036-440 98 80 WWW.SOUNDCON.SE



LJUNG 1:19 M FL, LJUNG Trafikbullerutredning

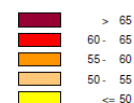
Situation trafik prognos år 2040

Dygnsekvivalent ljudnivå 1,5 m över
mark samt ljudnivåer i beräkningspunkter

ÖVRIGT
Kartan visar ljudnivåerna inklusive fasadreflexer.
Tabellerna visar ljudnivåerna som friluftsvärden, dvs
exklusive reflex i den närmsta fasaden.
Ljudutbredningen 1,5 m över mark.
Kolumnerna i beräkningspunktens tabeller avser:
Våningsplan
Dygnsekvivalent ljudnivå (väg- och tågtrafik)

Ekvivalent ljudnivå

$L_{A,eq}$ (dBA)



Skala (i A3) 1:1000
0 5 10 20 30 40 50

PROJEKTNUMMER
11992
BILAGA
03
HANDLÄGGARE
Torbjörn Appelberg
GRANSKAD
Andreas Berg
DATUM
2016-08-26

SOUNDCON

JÄRNVÄGSGATAN 9 553 15 JÖNKÖPING
036-440 98 80 WWW.SOUNDCON.SE

Riksintresse

Planområdet ligger inte i närheten av något riksintresse för naturvård, kulturmiljövård eller kommunikationer.

Strandskydd

Planområdet ligger inte inom strandskydd eller i närheten av något vattendrag.

Gator och trafik

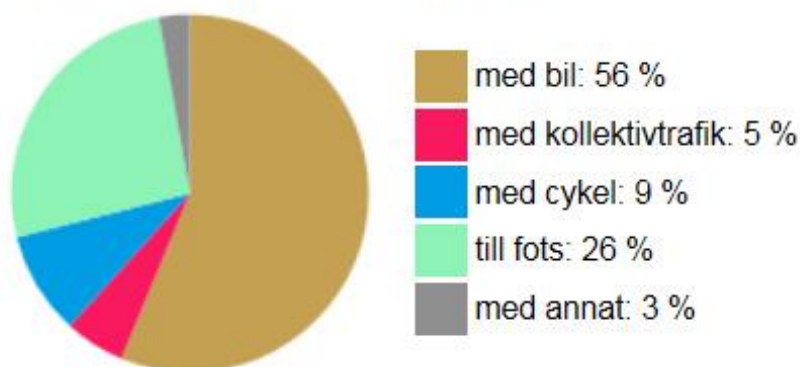
Tillfart till fastigheten för bil och för cykeltrafik sker från Stationsvägen/Elvägen. Någon ny infart/utfart för planområdet är inte aktuellt. Parkeringsplatser för bil och cykel skall ordnas på egen fastighet. Att tillräckligt med bilparkering finns ska redovisas vid bygglovsprövning.

En trafikstringsanalys har gjorts med trafikverkets trafikstringsverktyg. Totalt antas fullt utbyggd plan alstra 105 resor/dygn, varav 59 är bilresor. Uppskattning av antal bilar: 44 bilar (ÅDT)

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 105 resor / dygn

Skattad färdmedelsfördelning



Allmänna ledningar

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

Service

Ljung centrum med livsmedelsbutik ligger inom ca 100 meter och järnvägsstation ligger inom 300 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 2018

Granskning/Antagande, höst/vinter 2018.

Bygglov beräknas kunna lämnas förutsatt att detaljplanen eller de förrättningar som följer därav inte överklagas samt att VA-anslutning finns på plats.

Genomförandetid

Nu aktuell ändring av detaljplan har en genomförandetid som är fem år från den dag då beslutet att anta planen vinner laga kraft.

Huvudmannaskap, ansvarsfördelning

Anläggning	Anläggningens ägare	Genomförande-ansvarig	Driftsansvarig
Kvartersmark B Byggnad, mark	Herrljunga kommun	Exploatör	Exploatör
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.

Ledningsrätt Ledningsrätt erfordras inte.

Ekonomiska frågor

Mark / fastighetsbildning Alla kostnader förenade med fastighetsbildning i samband med detaljplanearbetet belastar fastighetsägare.

Plan- och bygglovavgift Planavgift tas ut i samband med bygglov.

Övriga kostnader Avgifter för anslutning till VA, fjärrvärme och bredband belastar exploatören.

Detaljplanen förutsätter inte någon nyanläggning av gata.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp Planområdet ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Nya fastigheter förses med anslutningspunkter för dricks-/spillvatten. Möjlighet till VA-anslutning finns i direkt anslutning till fastigheten.

Dagvatten Dagvatten ansluts till kommunens dagvattenledningar. För dagvattenanläggningar inom kvartersmark svarar fastighetsägaren. Fördröjningsmagasin för dagvatten skall anläggas.

El, tele och bredband Transformator som täcker områdets behov finns i området.

Parkeringar Placering av nya parkeringsplatser på fastigheten skall ske i samråd med Plan-och byggheten 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