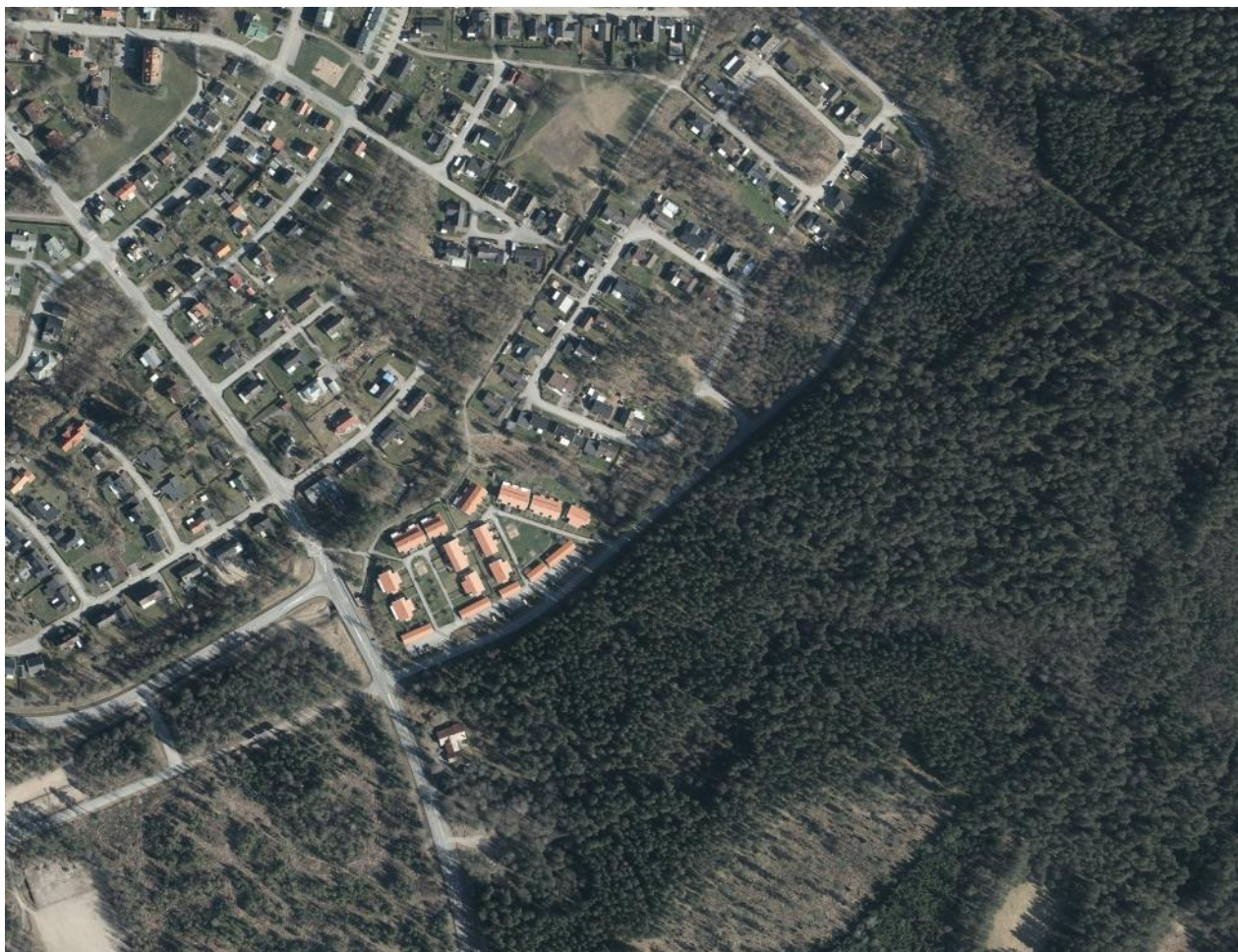




DETALJPLAN

**Bostäder och förskola vid Skoghällavägen/Skogsgatan,
Herrljunga 2:3, Herrljunga 2:130, del av Herrljunga 2:7, del av
Herrljunga 6:4 samt del av Herrljunga 2:154**

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

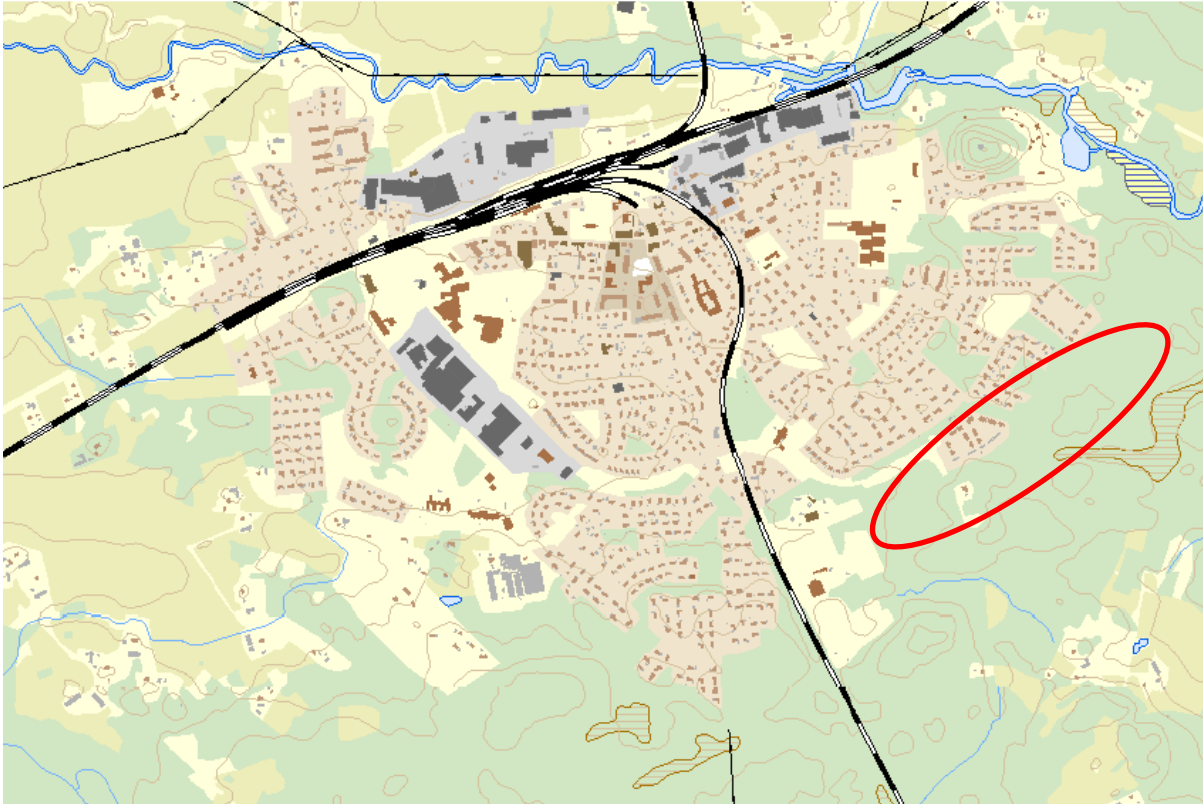
Planbeskrivning

2022-05-05



HERRLJUNGA KOMMUN

ORIENTERINGSKARTA



PLANHANDLINGAR

Planhandlingarna utgörs av plan- och genomförandebeskrivning, plankarta, fastighetsförteckning samt bul-
lerutredning (Soundcon AB 2019-12-17 samt 2022-03-31).

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Planens syfte är att möjliggöra för bostäder i varierande storlek och typ samt ny bebyggelse i form av en för-
skola.

Genom planförslaget tillskapas 100 till 120 bostäder uppdelat i två områden, en västra del och en östra del.
Bostäderna som kan uppföras som flerbostadshus, radhus, parhus eller friliggande villor och är anpassade till
områdets höjdskillnader och natur. Förslaget innebär också att en förskola kan uppföras i det västra området.

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 planområ-
det.

UPPDRAG

Kommunstyrelsen har KS 2021-09-27 §152, beslutat uppmana Bygg- och miljönämnden att upprätta detaljplan. Bygg- och miljönämnden 2021-01-06 §47 uppdragit åt Bygg- och miljöförvaltningen att påbörja planarbetet. Aktuellt område utgörs idag av skog i direkt anslutning till Skoghällavägen och Skogsgatan.

För förskolan föreslog Bildningsnämnden 2018-10-01 kommunstyrelsen att reservera mark och starta planarbete för en ny förskola i Herrljunga på fastigheterna Herrljunga 2:3 samt del av Herrljunga 2:154.

Kommunstyrelsen har 2018-11-19 uppdragit åt Bygg- och miljönämnden att påbörja detaljplanearbete för en ny förskola i Herrljunga på fastigheterna Herrljunga 2:3 samt del av Herrljunga 2:154.

Bygg och miljönämnden har 2020-01-29 §6 uppdragit Bygg och miljöförvaltningen att påbörja detaljplanearbete för en ny förskola i Herrljunga på fastigheterna Herrljunga 2:3 samt del av Herrljunga 2:154.

PLANPROCESSEN

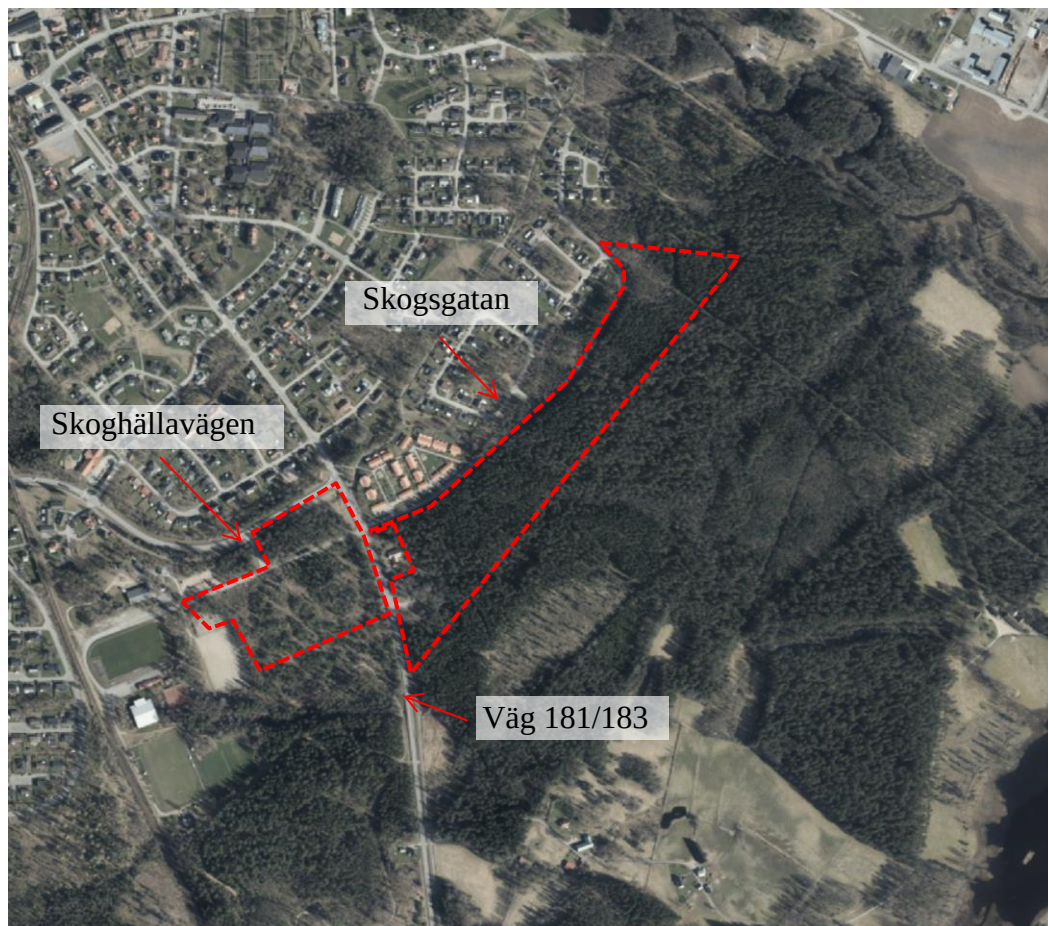
Planändringen har delvis stöd i översiktsplanen, är inte av stor vikt eller har principiell betydelse, medför inte en betydande miljöpåverkan och är inte av betydande intresse för allmänheten. Eftersom planen inte har helt stöd i översiktsplanen bedöms den enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med utökat förfarande. Kommunfullmäktige beslutar 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 sydöstra utkanten av Herrljunga tätort. I norr begränsas området av väg 181 och Skogsgatan samt Skoghällavägen. I mitten av planområdet går väg 183. Norr om planområdet ligger bostadsområdena Tranan, Älggatan och Hjortgatan. Söder om planområdet består av skog. Planområdet är cirka 16 ha stort.



Karta över planområdet

Markägförhållanden

Planområdet utgörs av fastigheterna Herrljunga 2:130, del av Herrljunga 2:7, del av Herrljunga 6:4 samt del av Herrljunga 2:154

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

Herrljunga kommuns översiktsplan 2017–2035, antagen 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 befolkningsmängd om 10 000 invånare.

Översiktsplanen anger för området "Stadsbygd, ny ändrad" och ligger som ett utbyggnadsområde för handel, bostäder och skola samt "Grönområde, ny ändrad" som är preciserad till besöksanläggning. 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.

”Grönområden” beskrivs i översiktsplanen som parker, parkliknande miljöer, naturmark i tätortsmiljö, närre-
kreatiomsområden samt anlagda områden för fritidsaktiviteter har stor betydelse för livsmiljön i mer tätbe-
byggda områden. Nära planområdet ligger Skoghälla med idrottsplats och elljusspår, Orraholmen friluftsom-
råde med stigar och möjlighet till fågelskådning. Utpekade grönområden ska värnas mot andra exploaterings-
anspråk. Grönområden ska utvecklas med avseende på fysisk och social tillgänglighet. Trygghetsskapande
åtgärder som belysning ska främjas.

Utdrag från gällande översiktsplan. Planområde markerad med röd, streckad, linje.

Då förskolan planeras inom utpekat grönområde har avvägningar har gjorts utifrån följande punkter:

Bedömningen är att förskolans möjlighet att växa är ett angeläget allmänt intresse som kan tillgodoses utan att bryta grönstråket och påverka de natur och rekreationsområden som finns i närheten av planområdet.

Detaljplan

Planområdet är delvis tidigare detaljplanlagt som "Allmän plats – park/plantering" genom detaljplan 379, antagen 1945-12-13.



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.

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

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. En dagvattenutredning ska tas fram som redovisar lämpliga åtgärder för fördröjning och rening av dagvatten.

Nationella och regionala miljö mål

Riksdagen har antagit 16 miljö kvalitetsmål. Målen beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Riksdagens ambition är att alla mål ska vara uppfyllda till år 2020.

Planförslaget berör miljö målen *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 i hög grad.

För att nå miljö kvalitetsmålen har 28 etappmål antagits av regeringen. Dessa syftar till att tydliggöra var insatser behöver göras och anger steg på vägen för att uppfylla miljö målen. Precis som miljö målen ska etappmålen vägleda miljöarbetet på nationell, regional och lokal nivå.

Riksintresse totalförsvaret

Områden som har betydelse för totalförsvaret ska enligt miljöbalken 3 kap 9§ så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan motverka totalförsvarets intressen.

Planområdet ligger inom försvarets influensområde för luftrum. Riksintresset omfattar bland annat hela Herrljunga tätort och bedöms inte påverkas av planförslaget.

BEBYGGELSEFÖRUTSÄTTNINGAR

Bebyggelse

Planområdet består idag av skog och är obebyggt. Planområdet är uppdelat i två delar då väg 181/183 (Stora Skolgatan / Ringvägen) delar upp området i en västra del och en östra del. Norr om planområdet ligger bostadsområdena Tranan, Älggatan och Hjortgatan vars bebyggelse består av mindre flerbostadshus/radhus i två våningar samt friliggande villor i en till två våningar. Direkt söder om det västra området ligger Skoghälla IP med fotbollsplaner, tennisbanor och tennishall. Nordväst om planområdet ligger Herrljunga Folkets park.



Foto Folkets park och Skoghälla IP

Natur och kultur

Vegetationen inom planområdet består till mesta del av skog, i väster mer lövskog och i öster framför allt tät barrskog. Det finns flertalet upptrampade stigar inom planområdet och genom den östra delen av planområdet går även vandringslederna Jällbyleden och Orraholmsleden. I närheten av planområdet finns Orraholmens friluftsområde samt Skoghälla IP och Herrljunga Folkets park.

Kommunen gör bedömningen att en utbyggnad av förskola uppfyller ett allmänt intresse som väger tyngre än områdets natur- och rekreationsvärden. Tillgången till tätortsnära rekreation bedöms fortfarande vara god i Herrljunga tätort och motverkas inte genom föreslagen förskola.



Foto från östra området

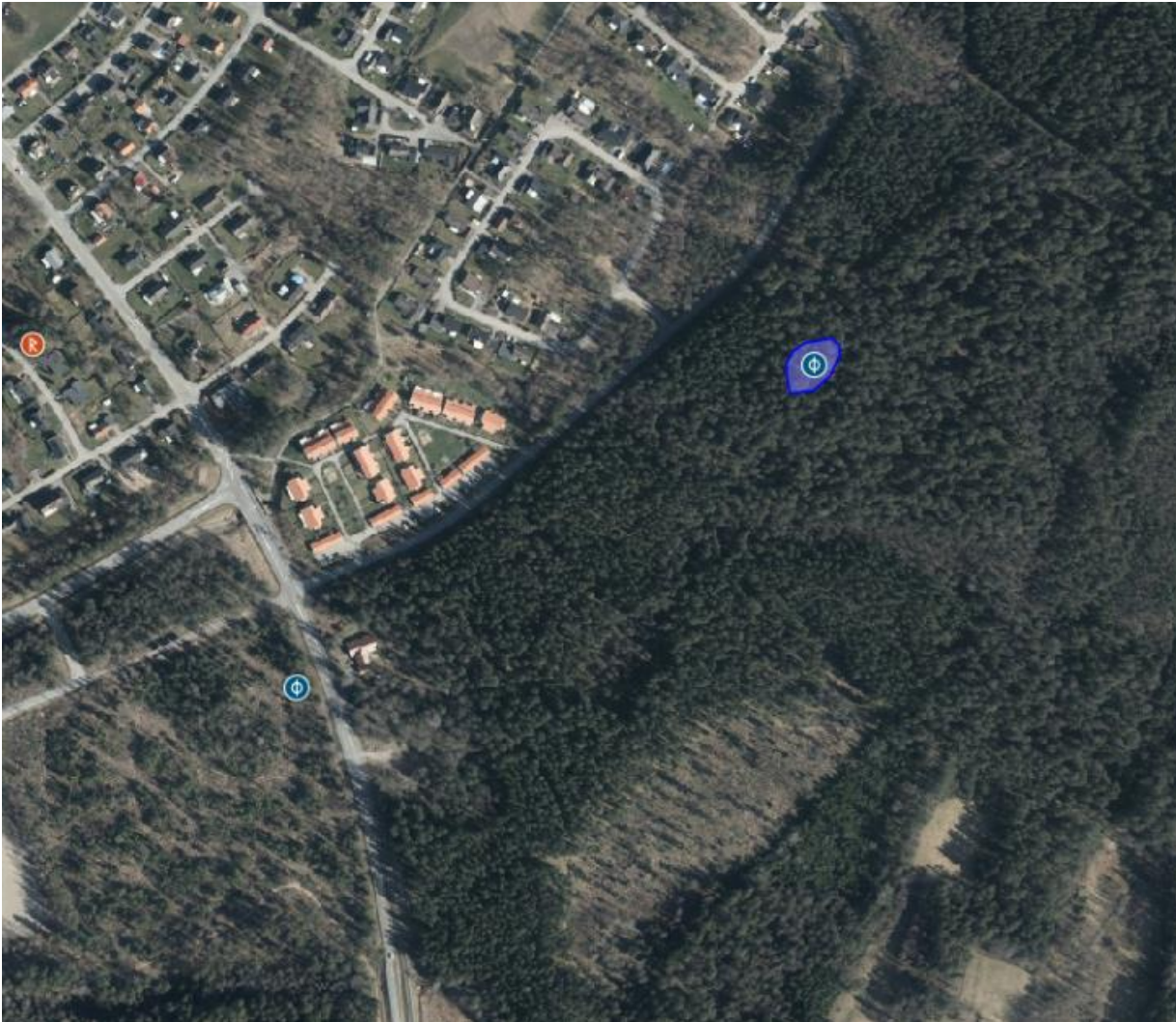


Foto från västra området

Arkeologi

Inom planområdet finns två kända fornlämningar i form av en fossil åker (röjningsröse) i östra delen och en stenkammargrav i östra delen. Enligt Forsök inventerades båda fornlämningarna 1983. Den fossila åkern består av röjningsrösen som vid inventeringen var helt eller närmast täckta av torvmarken. Stenkammargraven bedömdes vara i mycket dåligt skick då delar av den var ombyggd till källare och takhällen var borttagen.

Del av planerad bebyggelse ligger inom område för fossil åker. Om fornlämningen behöver flyttas till följd av exploateringen ska ansökan om tillstånd sökas hos Länsstyrelsen av den som avser ta bort fornlämningen. Om man vid grävning eller annat arbete påträffar fornlämning föreligger även anmälningsplikt enligt Kulturmiljölagen (2 kap. Fornminnen).



Karta över kända fornlämningar inom planområdet

Gator och trafik

Tillfart till det västra området sker från väg 181 via Skoghällavägen. Tillfart till det östra området sker via Skogsgatan. Inom planområdet planeras för nya vägar med en bredd om 6 till 7 meter vilket ger plats för både bilväg och gång- och cykelväg.

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

En trafikalstring har gjorts för det planerade bostadsområdet och visar att antal resor totalt exkl. nyttotrafik uppskattas till 1132 resor/dygn. Detta gäller alla färdssätt (bil, kollektivtrafik, gång och cykel).

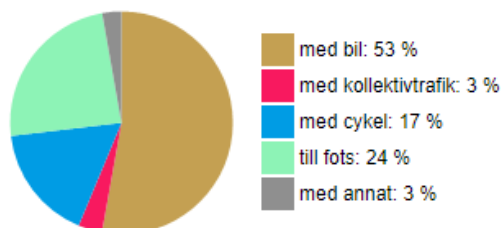
Parkering för ny bostadsbebyggelse föreslås för flerbostadshus ske samlat på angivna ytor, antingen som markparkering eller markparkering och garage. För fristående villa, radhus eller liknande kan parkering ske inom egen tomt. Vart parkering placeras beslutas i bygglovsprövningen.

Tillfart till förskolan sker genom befintlig infart från Ringleden till Skoghällavägen. Befintliga parkeringsplatser vid Folkets park kan användas men plats finns också att inom egen fastighet anordna parkeringsplatser samt platser för på och avstigning. Nya parkeringsplatser för bil och cykel skall anordnas i samband med byggnationen.

Antal resor (totalt, exkl. nyttotrafik)

Bästa skattning: 1 132 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	598	39	190	273	32	1 132

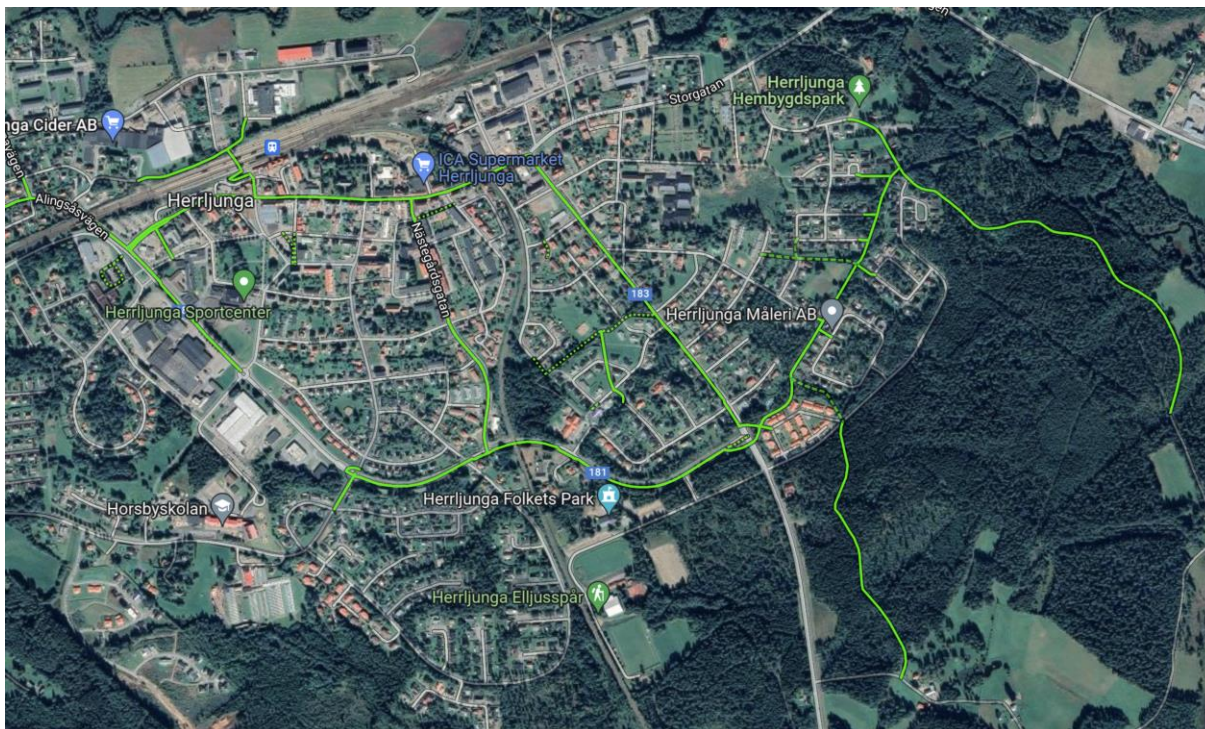
Resor uppdelat efter markanvändning

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

	Bil	Kollektivtrafik	Cykel	Till fots	Annat	Totalt
Lägenhet	60	10	26	57	5	158
Radhus/parhus	165	9	49	60	11	293
Villa	207	11	61	75	14	367
Förskola	166	10	54	82	2	314
Totalt	598	39	190	273	32	1 132

Gång- och cykel

Gång- och cykelvägnätet i Herrljunga möjliggör åtkomst till skolor, centrum och järnvägsstation i trafikseparerad miljö. Både det östra och västra området har god tillgänglighet till gång- och cykelvägar i närområdet.



Karta över större gång-och cykelvägar i Herrljunga

Service

Planområdet ligger relativt centralt i Herrljunga tätort, vilket gör att service och handel är lättillgänglig.

Herrljunga centrum, med torget vid kommunhuset är ett viktigt offentligt rum, och Storgatan med dess utbud av butiker och service finns på drygt 1000 meters avstånd. Även bibliotek och sim- och idrottshall ligger inom 800–1200 m från området. Herrljunga järnvägsstation ligger ca 1300 m från planområdet.

De kommunala förskolorna Lyckan 800 meter och Ugglan 300 meter finns i Herrljunga tätort, ca 800 m. Horsbyskolan F-6 finns ca 1000 m från planområdet. Kommunens högstadium är Altorpskolan 7–9, vilken ligger inom ca 1200 m från området.

Allmänna ledningar

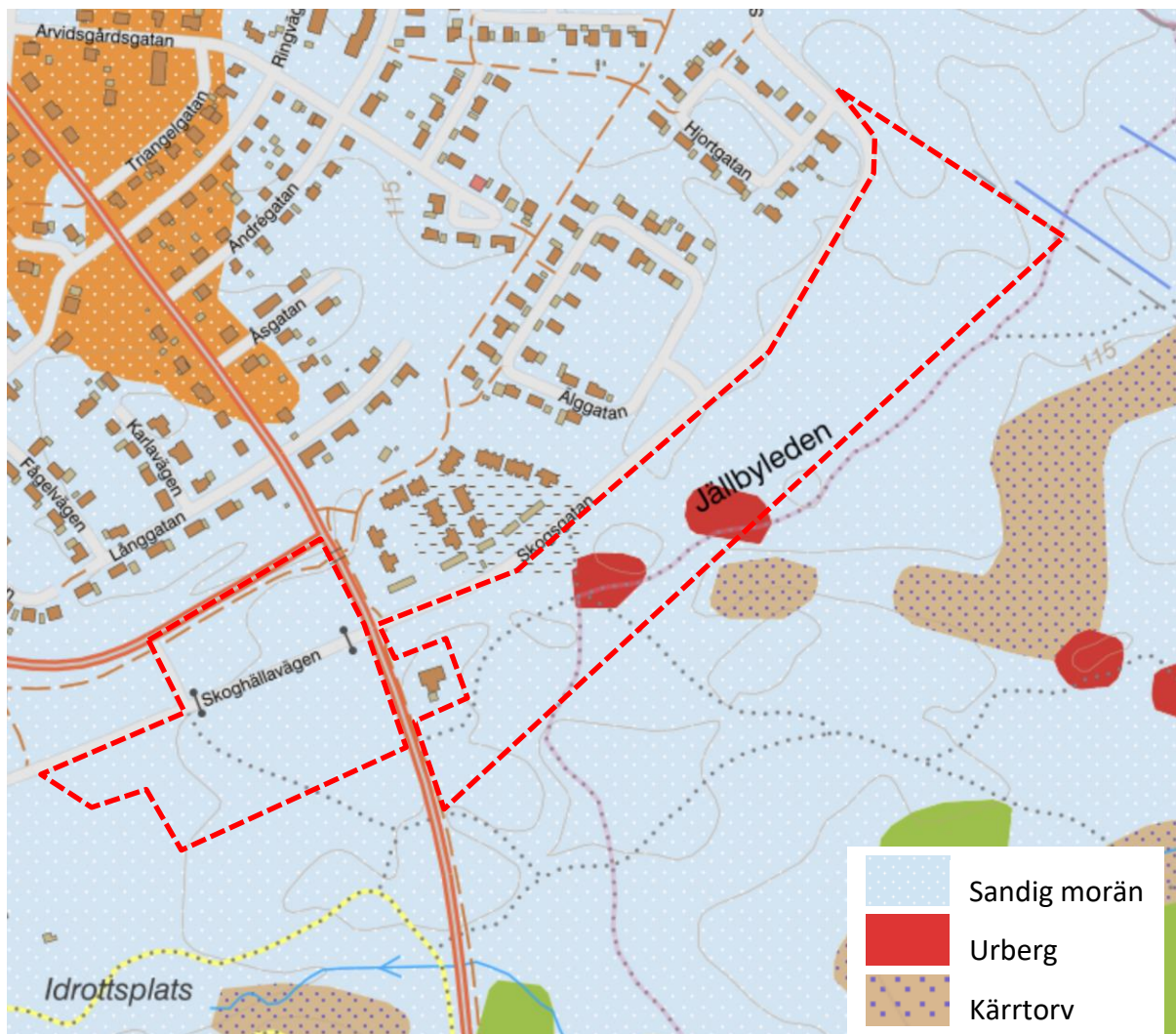
Ny bebyggelse kan anslutas till det kommunala ledningssystemet för VA, telefon och bredband. Verksamhetsområde för kommunalt VA ska utökas så att planområdet ingår.

Markförhållanden

Marken inom planområdet består till mestadels av blockig sandig moränmark med inslag av urberg och kärrtorv. Topologin är något varierad, från +116 meter till +121 meter över havet.

Risk för skred och ras inom området föreligger ej. Herrljunga är lågriskområde för radon. För fastställande av grundläggningsmetod erfordras geoteknisk undersökning.

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



Jordartskarta med planområdet inringat med röd streckad linje

Dagvatten

En dagvattenutredning ska tas fram innan detaljplanen antas. I utredningen ska förutsättningar och hantering av dagvatten och skyfall samt påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten beskrivas.

BULLER OCH RISKER

Buller

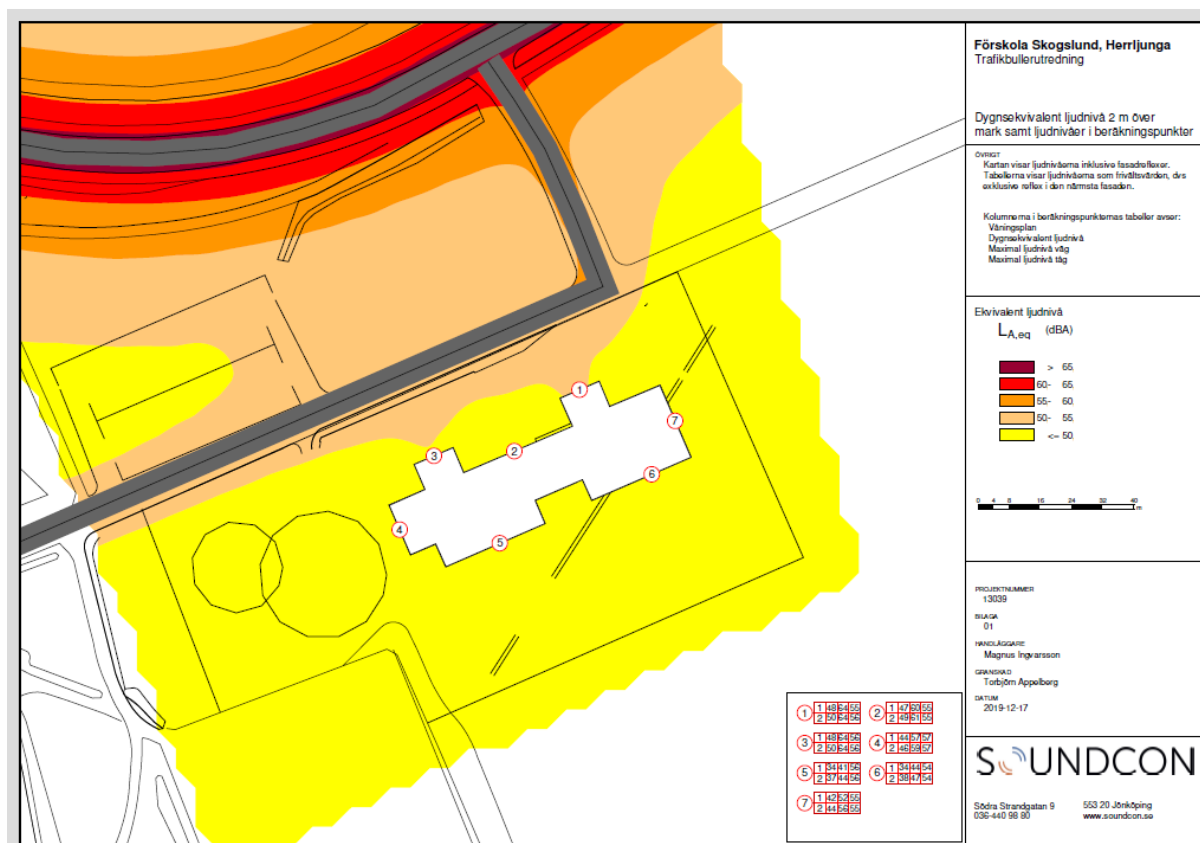
För förskolan har en bullerutredning gjorts av Soundcon AB 2019-12-17. Uppgifter angående trafikdata för Älvsborgsbanan har hämtats från Trafikverkets excelark "Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040". För vägtrafiken på väg 183 (Stora Skolgatan) samt väg 181 (Ringleden) i utredningen utgått från Trafikverkets uppmätta värden från 2017 som räknats upp enligt Trafikverkets trafikuppräkningsstatistik för EVA till prognosår 2040. För lokalgatan (Skoghällavägen) utanför förskolan har en uppskattad trafikmängd tagits med i beräkningarna.

Naturvårdsverket har tagit fram riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik. Vägledningen redovisas i "Riktvärden för buller på skolgård från väg- och spårtrafik" (NV-01534-17).

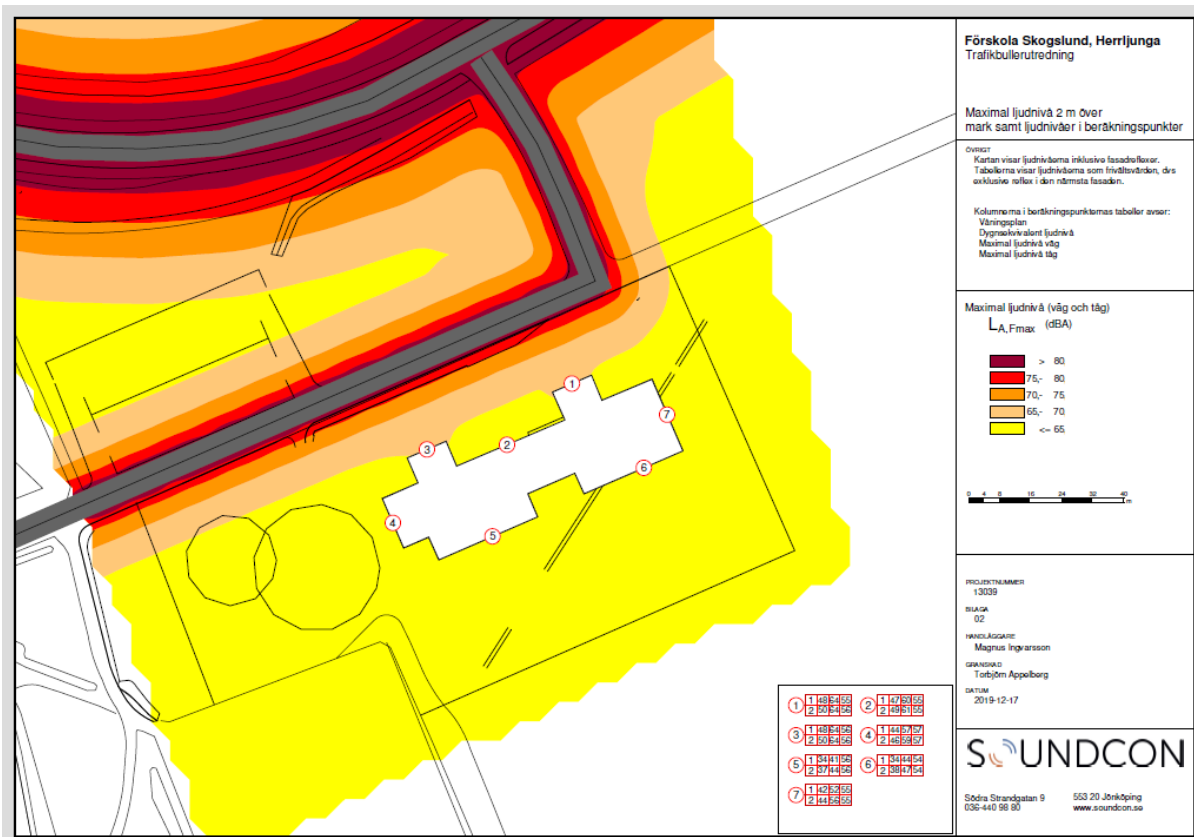
Vägledningen tar upp riktvärden för buller på skolgårdar från väg- och spårtrafik och riktar sig tillsynsmyndigheter enligt miljöbalken som besvarar remisser, handlägger anmälningar och bedriver tillsyn över barns utomhusmiljö vid skolor, förskolor och fritidshem. Vägledningen är framtagen med anledning av Naturvårdsverkets ansvar för tillsynsvägledning enligt miljötillsynsförordningen 3 kap. 2 § (2011:13). Vägledningen är framtagen i samråd med Folkhälsomyndigheten.

På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar de nivåer som enligt 3 § i förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader bör underskridas på en uteplats vid nya bostadsbyggnader för att förebygga olägenhet för människors hälsa.

De utförda beräkningarna visar att ingen fasad för något av husen i beräkningarna får nivåer över 50 dBA ekvivalent nivå eller över 65 dBA maximal nivå vid fasad. Gårdsmiljöerna får nivåer under 50 dBA ekvivalent nivå och 70 dBA maximal nivå på övervägande del av ytorna och det är endast närmast lokalgatan man får nivåer överstigande 70 dBA maximal nivå.



Förskolan, ekvivalent ljudnivå

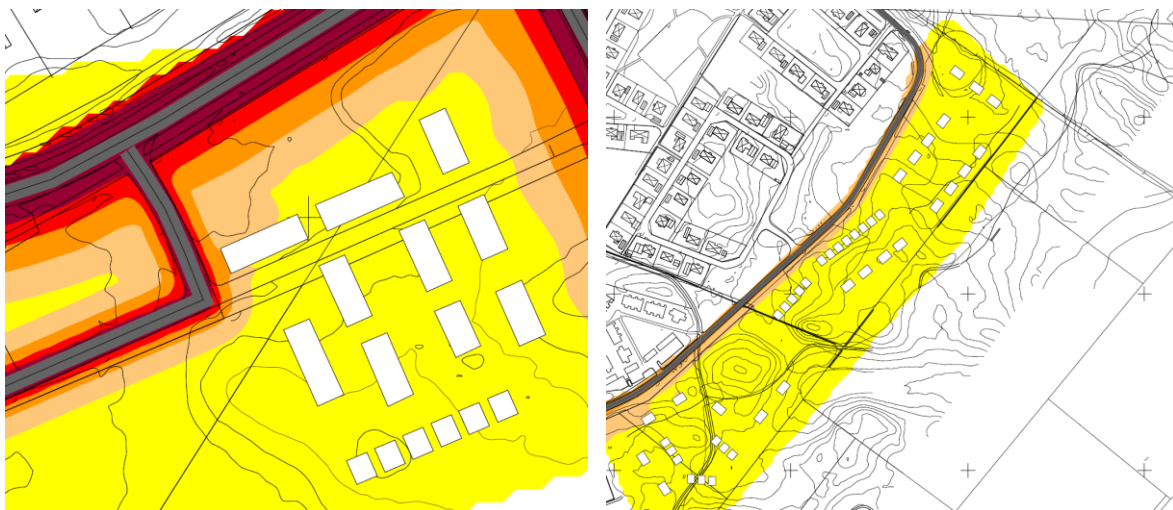


Förskolan, maximal ljudnivå

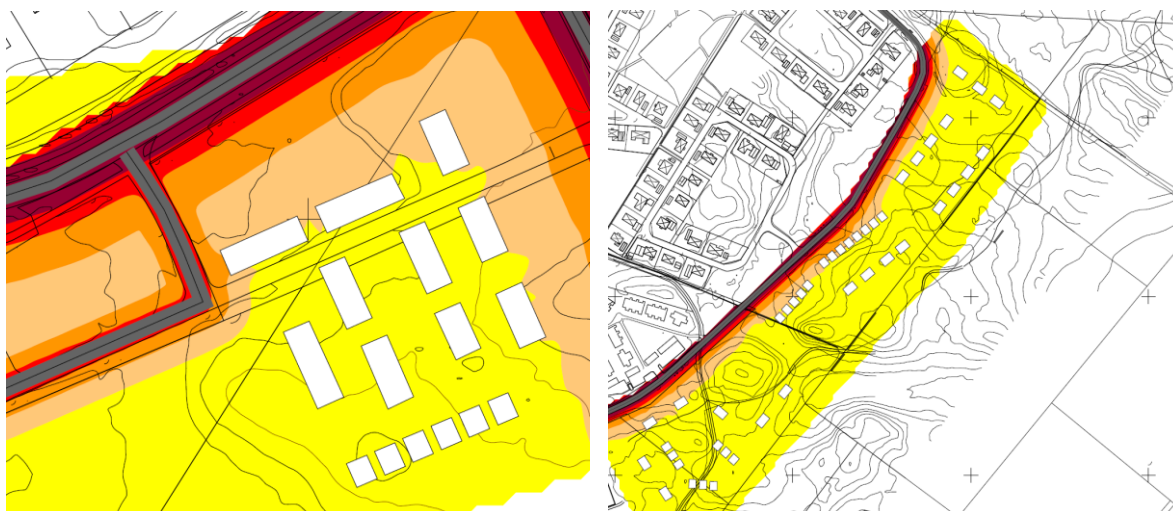
För tillkommande bostäder har en bullerutredning gjorts av Soundcon AB 2022-03-31. Uppgifter angående trafikdata för Älvsborgsbanan har hämtats från Trafikverkets excelark "Trafikuppgifter järnväg T18 och bullerprognos 2040". För vägtrafiken på väg 183 (Stora Skolgatan) samt väg 181 (Ringledden) i utredningen utgått från Trafikverkets uppmätta värden från 2017 som räknats upp enligt Trafikverkets trafikuppräkningsstal för EVA till prognosår 2040. För lokalgatorna Skoghällavägen samt Skogsgatan har en uppskattad trafikmängd tagits med i beräkningarna.

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 överskrider 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 överskrider ekvivalent nivå 50 dBA vid fasader mot gata för de norra och östra husen i område 1 men på den skyddade sidan av husen överskrider man inte det. Även för något enstaka hus i område 2 överskrider ekvivalent nivå 50 dBA vid fasader mot gata men på den skyddade sidan överskrider man inte det. Maximal ljudnivå överskrider inte 70 dBA vid fasad för något av områdena.



Västra och östra området, dygnekvivalent ljudnivå 2 meter över marken



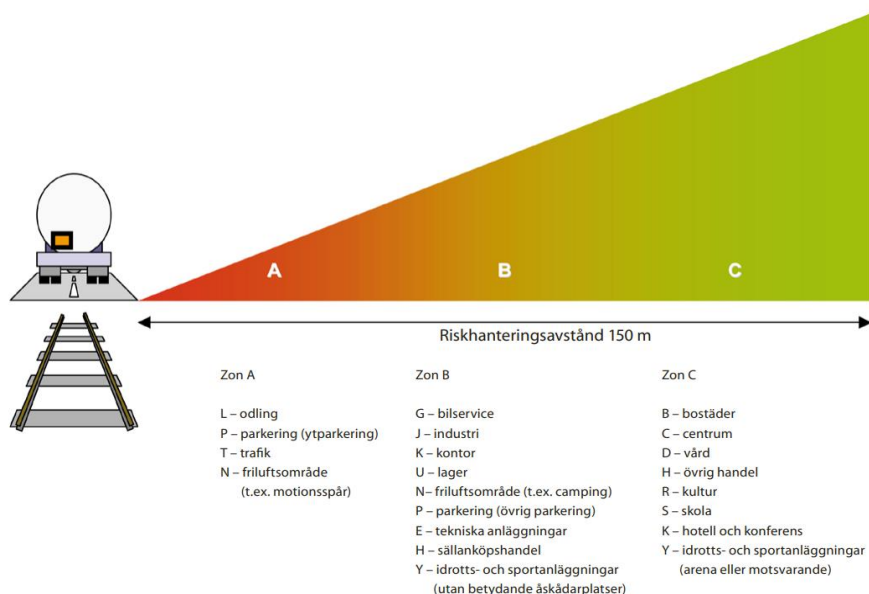
Västra och östra området, maximal ljudnivå 2 meter över marken

Risk

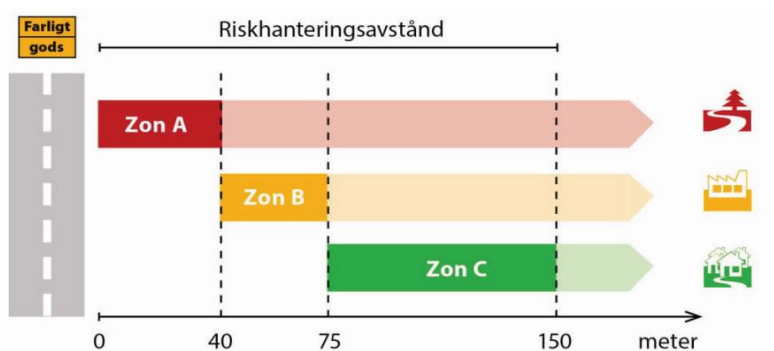
Planområdet delas i mitten av väg 181/183 som är angiven som sekundär farligt gods led. Länsstyrelserna Skåne, Stockholm och Västra Götalands län tog 2006 gemensamt fram en vägledning för hantering av risk från farligt gods i detaljplaneprocessen. Inom 150 meter från väg eller järnväg där farligt gods transporteras ska risker beaktas. 2016 tog Länsstyrelsen Stockholm fram ”*Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods*” (2016) som specificerar avstånden ytterligare. Enligt vägledningarna kan parkering placeras närmast vägen och bostäder bör placeras bortom dessa, enligt Länsstyrelsen Stockholm minst 75 meter från vägen.

I planförslaget möjliggörs att i den västra delen av planområdet kan endast parkering i form av garage och markparkering anläggas närmast vägen. Närmaste bostadshus kan placeras 50 meter från vägen. Eftersom både ytparkering och garage ligger mellan bostadshuset och vägen är bedömning av dessa agerare som skydd. I den östra delen kan bostadshus placeras som närmast 85 meter från vägen vilket är ett acceptabelt avstånd enligt de avstånd som har tagits fram av Länsstyrelsen Stockholm och Västra Götaland. För extra skydd för planerade bostäder väster om väg 181/183 ska en vall anläggas längs med vägen.

Väster om planområdet går Västra hamnbanan som är primär led för farligt gods. Avstånd till Västra stambanan är ca 1200 meter. Riskbedömning avseende transporter med farligt gods behövs inte göras i detaljplaner för områden som ligger utanför en zon på 150 meter från järnväg.



Riskhanteringsavstånd (Riskhantering i detaljplaneprocessen, 2006)



Rekommenderad markanvändning inom respektive zon

Zon A	Zon B	Zon C
G – drivmedelsförsörjning (obemannad)	E – tekniska anläggningar	B – bostäder
L – odling och djurhållning	G – drivmedelsförsörjning (bemannad)	C – centrum
P – parkering (ytparkering)	J – industri	D – vård
T – trafik	K – kontor	H – detaljhandel
	N – friluftsliv och camping	O – tillfällig vistelse
	P – parkering (övrig parkering)	R – besöksanläggningar
	Z – verksamheter	S – skola

Riskhanteringsavstånd (Riktlinjer för planläggning intill vägar och järnvägar där det transporteras farligt gods, 2016)

Markföroreningar

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

PLANFÖRSLAG

Planens syfte är att möjliggöra för bostäder i varierande storlek och typ samt ny bebyggelse i form av en förskola. Området kan rymma cirka 100–120 bostäder, beroende av val av bostadstyp. I den västra delen möjliggör planen radhus, parhus och flerbostadshus. I den östra delen möjliggörs friliggande villor, parhus och radhus.

Båda områdena är omslutna av skog vilket planförslaget har tagits hänsyn till genom att de flesta tomterna vetter mot natur mot minst en sida och flera stora naturpartier sparas. Dessa utgörs gröna korridorer och är viktiga för både människor, djur och växter.

Bebyggelsen, förutom föreslagna flerbostadshus, regleras med högsta nockhöjd (9 meter) vilket ger möjlighet att bygga antingen 1-planshus och 2-planshus. Flerbostadshus regleras med en högsta nockhöjd om 12 meter vilket möjliggör 3 våningar. 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.

Förskolan kan uppföras i två våningar. Inom detaljplanen finns möjlig byggrätt för totalt upp till sex avdelningar. Förskölebyggnaden ska uppföras med hög gestaltungsambition och ska i sitt uttryck ta hänsyn till omgivande natur.

Byggnaden och de allmänna lokalerna bör vara tillgängliga för rörelsehindrade, samt ska invändigt utformas så att byggnaden uppfyller krav enligt tillgänglighetsnormen. Markplaneringen skall utföras så att personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga kan nå målpunkter som entréer med mera utan problem. Föreskrifter finns i Boverkets Byggregler, BBR.



Utdrag ur illustrationsplan, västra delen



Utdrag ur illustrationsplan, östra delen



Exempel på radhus. Bild: Marge arkitekter

Samlingsplatser och aktivitetsytor

Friytor för lek och utevistelse ska finnas inom förskoletomten. Angränsande naturområde och idrottsområde fungerar också som ett komplement till förskolans egen gård. Som friyta räknas de ytor där barnen kan leka och röra sig, där ytor för bil och cykelparkering inte ingår. Det är kommunen som bedömer vad som anses som tillräcklig friyta för lek och utevistelse, där den slutgiltiga avvägningen görs i bygglovet. På en fungerande gård kan en variationsrik yta med plats för växtlighet och rörelse skapas samtidigt som slitaget inte blir för stort. En fungerande gård bör ha en friyta om cirka 30 kvm per barn. Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov (Mårtensson, Bolldemann, o.a. 2009). Friytan bör vara så rymlig att det utan svårighet eller risk för omfattande slitage går att ordna varierande terräng- och vegetationsförhållanden.

Fastigheten har förutsättningar för att en god utemiljö kan skapas. Planområdets topografi ger förutsättning för att utemiljön utformas variationsrikt med olika zoner som främjar lek av olika slag. På platsen finns idag löv- och barrträd som med fördel kan bevaras för att skolgården ska följa Boverkets rekommendationer om att vara beskuggad till 50 procent. Hela förskolans yta är 11 000 kvm. Bortsett från byggnad och parkering kan förskolegården som minst vara cirka 7000 kvm. En förskola med sex avdelningar omfattar vanligtvis 90 barn (15 barn per avdelning) vilket ger ca 77 kvm per barn vilket är en god marginal till rekommenderad friyta.



Exempel på förskolegård



Exempel på förskolebyggnad. Bild: Tolark

BEHOVSBEDÖMNING

En separat miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska upprättas enligt PBL 5:18 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 miljökvalitetsnormer enligt Miljöbalken (MB) 5:3 iakttas vid planering och planläggning. Planen bedöms inte leda till att miljökvalitetsnormerna 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 framför allt Skoghällavägen. Ökningen bedöms dock inte leda till att gällande miljökvalitetsnormer överskrids (5 kap MB.)

Bebyggelse och gator har anpassats till topografin för att minimera behovet av sprängning. Skogsmark kommer att behöva avverkas men avsikten är att bevara stora sammanhängande delar av skogsmarken mellan bebyggelsekvarteren.

Förskola, livsmedelsbutiker och Herrljunga station ligger inom gång- och cykelavstånd vilket möjliggör för att kortare resor görs fossilfria.

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	höst 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
PARK	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
S	Fastighetsägare	Fastighetsägare	Fastighetsägare

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsägare och rättighetshavare framgår av den till detaljplanen hörande fastighetsförteckningen.

All mark inom planområdet ägs av Herrljunga kommun.

Fastighetsbildning

Den nya fastigheten för förskolan bildar egen fastighet genom lämplig lantmäteriförrättning om det blir försäljning och en privat exploatör som bygger. Vid kommunal byggnation blir ingen förrättning nödvändig.

Avtal

Vid kommunal byggnation är inte några avtal aktuella, Herrljunga kommun träffar avtal med exploatör om villkoren för förvärv om privat exploatör bygger.

Allmän plats

Kommunalt huvudmannaskap kommer att gälla inom hela planområdet.

Kvartersmark

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

Ekonomiska frågor

Exploateringskostnader

Alla kostnader som uppkommer i samband med exploatering av planområdet betalas av Herrljunga kommun, vilket inbegriper anläggande gata, gatubelysning 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 för 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 ska utökas så att planområdet ingår. Fastigheter förses med anslutningspunkter för dricks-/spillvatten. Anslutningsavgifter debiteras enligt gällande taxa.

Dagvatten

En dagvattenutredning ska tas fram. Principen är dock att dagvatten ska tas om hand lokalt så långt möjligt inom fastigheten genom att infiltreras. Marken kring byggnaderna ska möjliggöra infiltration. För dagvattenanläggningar inom kvartersmark svarar fastighetsägaren.

El, tele och bredband

Markförlagt ledningsnät för el, tele och bredband ska byggas ut i planområdet. Det behövs två nya transformatorstationer, en i östra och en i västra området för att säkra elförsörjningen. I detaljplanen regleras detta med två områden som är 8x8 meter stora.

Gator och GC-vägar

Herrljunga kommun anlägger GATA för lokaltrafik samt eventuella gång- och cykelbanor inom PARK eller NATUR inom planområdet på allmän platsmark. Huvudgata ska byggas ut med en körbar bredd av 6 till 7 meter inklusive en gångbana alternativt en gång- och cykelbana.

Parkeringar

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

Placering och behov av antal nya p-platser för bil och cykel för förskola utreds i bygglovsskedet.

Naturområden

Befintlig naturmark skall bevaras så långt det är möjligt mellan utbyggnadsområden för nya bostäder. Områden med bestämmelse NATUR skall bevaras och endast gallras. Områden reglerade som PARK ska skötas enligt eventuell skötselplan eller genom liknande skötsel som kommunens övriga parkområden.

MEDVERKANDE

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

Emil Hjalmarsson

Kommunarkitekt

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun