



DETALJPLAN

Ölltorp 1:20 m.fl

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Undersökning om *betydande
miljöpåverkan*
(behovsbedömning)

Samrådshandling
2021-09-13

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Fastighetsförteckning



HERRLJUNGA KOMMUN

VAD ÄR EN UNDERSÖKNING?

Enligt 4 kap 34§ Plan- och bygglagen och 6 kap 11§ Miljöbalken ska kommunen genomföra en miljöbedömning för alla detaljplaner och planprogram som kan medföra betydande miljöpåverkan. I samband med planarbetet görs därför en undersökning om betydande miljöpåverkan (behovsbedömning) som är ett stöd för kommunens ställningstagande i beslutet om planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan eller inte. Undersökningen ska analysera graden av miljöpåverkan utifrån platsen, påverkan samt planens karaktär enligt kriterierna i MKB-förordningens bilagor 2 & 4. Om undersökningen visar på en betydande miljöpåverkan ska strategisk miljöbedömning upprättas i samband med detaljplanarbetet. I miljöbedömningen identifieras, beskrivs och bedöms den betydande miljöpåverkan. Utöver en ställningstagande om miljöpåverkan tar undersökningen upp miljöfrågor som bör beaktas i den fortsatta planprocessen.

Undersökningen innehåller:

Områdesbeskrivning

Planens huvuddrag

Planens förutsättningar

Planens omfattning

Planens tänkbara påverkan

Sammanvägd behovsbedömning

Tabell för behovsbedömning

Områdesbeskrivning

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



Översiktskarta med ungefärligt planområde inom röd markering

Planens huvuddrag och syfte

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 och drivmedelsanläggning i området samt möjliggöra en ny utfart mot Vretavägen.

Tidigare kommunala ställningstaganden

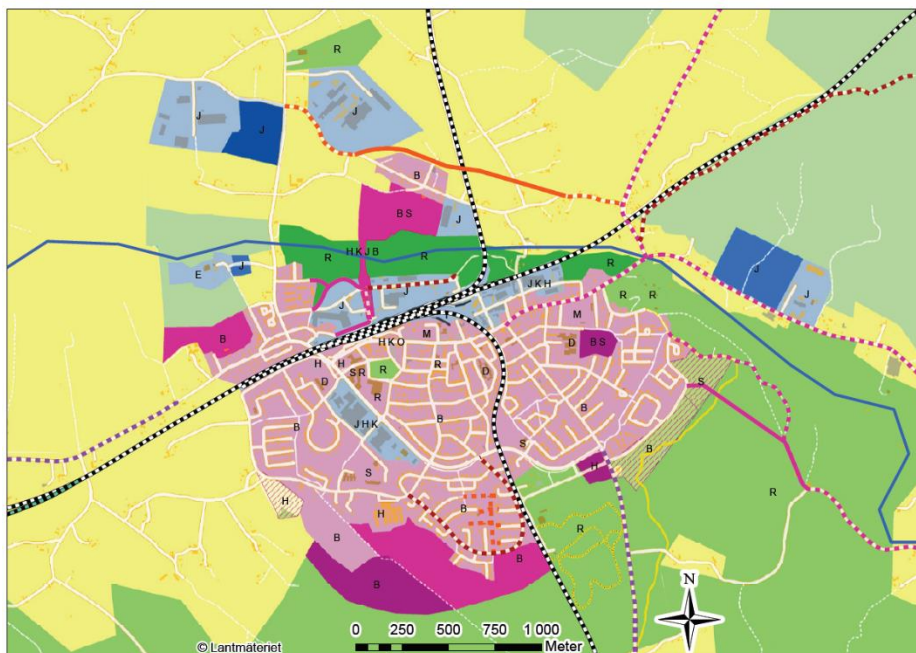
Översiktsplan 2017-2035 för Herrljunga kommun

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



Utvecklingsstrategi - Herrljunga tätort

- Nod, Transporter och teknisk försörjning
- Viktig funktion, Bebyggelse
- Viktig funktion, Natur och rekreation
- Viktig funktion, Transporter och teknisk försörjning
- Värdekärna, Natur och rekreation
- 1000 meter runt tågstation
- Bebyggelse kärna
- Bebyggelse industri
- Bebyggelse bostad
- Natur och rekreation
- Grönt samband
- Transportsamband
- Utvecklingsstråk
- Tätortsgräns



Användningskarta - Områdesanvändning Herrljunga tätort

- Grönstråk och Vattenstråk
- Grönområde. Ny/ändrad. Medellång sikt
- Grönområde. Oförändrad.
- Stadsbygd. Ny/ändrad. Lång sikt
- Stadsbygd. Ny/ändrad. Medellång sikt
- Stadsbygd. Ny/ändrad. Kort sikt
- Stadsbygd. Oförändrad.
- Verksamheter. Ny/ändrad. Medellång sikt
- Verksamheter. Ny/ändrad. Kort sikt
- Verksamheter. Oförändrad.
- Natur. Oförändrad.
- Landsbygd. .
- Järnvägstrafik, Oförändrad,
- Järnvägstrafik, Ny/ändrad, Lång sikt
- Biltrafik, Ny/ändrad, Kort sikt
- Biltrafik, Ny/ändrad, Medellång sikt
- Gång- och cykeltrafik, Ny/ändrad, Beslutad
- Gång- och cykeltrafik, Ny/ändrad, Kort sikt
- Gång- och cykeltrafik, Ny/ändrad, Medellång sikt
- Gång- och cykeltrafik, Ny/ändrad, Lång sikt

Bild 1. Utvecklingsstrategi – Herrljunga tätort. Herrljunga Översiktsplan, 2017

Bild 2. Användningskarta - Områdesanvändning – Herrljunga tätort. Herrljunga Översiktsplan, 2017

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. D

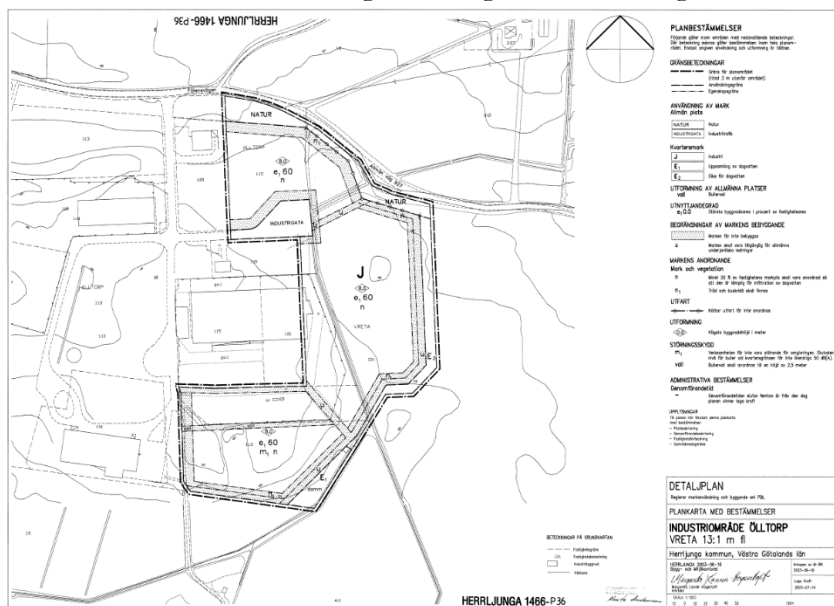


Bild 4. 1466-P36 *Detaljplan för Industriområde Ölltorp*

Övrig mark inom planområdet omfattas inte av någon detaljplan.

Övriga beslut

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 bygglovets gällande till och med 2026-02-02. Ändringen avviker från gällande detaljplan avseende byggnadens användning.

Planens omfattning

Planområdet ligger norr om Herrljunga centralort i anslutning till ett befintligt industriområde i väster. Planområdet gränsar i norr till Vretavägen. Området är delvis exploaterat för industriändamål och består delvis av naturområden med mindre skogsdungar och sly.

Planområdets yta är cirka 14 000 kvadratmeter.

Planens tänkbara konsekvenser

Planförslaget innebär en utökning av befintligt industriområde vilket innebär ett effektivt markutnyttjande samt nyttjande av befintlig infrastruktur. Förslaget stämmer väl överens med översiktsplanens rekommendationer och viljeriktning.

Landskapsbilden bedöms få en begränsad negativ påverkan av föreslagen förtätning då nya industri- och verksamhetstomter kommer byggas på naturområden med låga värden. Den nya bebyggelsen planeras med hänsyn till områdets befintliga bebyggelsestruktur och anpassar sig efter den skala kringliggande verksamheter har.

Planförslaget innebär viss ökad trafik via Bitternvägen och Vretavägen.

Sammanvägd bedömning av planens miljöpåverkan

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, rekreationsmöjligheter, kulturmiljö samt befintlig struktur och attraktionsvärde.

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

Checklista för undersökning av betydande miljöpåverkan

Parameter	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Här redovisas alla ämnen som undersökningen beaktar	Här beskrivs parameterns värden/ och eller brister på platsen idag	Hur påverkas respektive parameter av att planen genomförs	Här antyds om påverkan är positiv, indifferent eller negativ för just denna parameter			Vid betydande miljöpåverkan kryssas denna ruta

Områdesskydd	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Riksintresse	Området ligger inom MSA-område, stoppområde för höga objekt samt påverkansområde övrigt för Totalförsvarets militära del av Sätenäs Flottiljflygplats, Råda övningsflygplats.	Kommunen gör bedömningen att riksintresset inte påverkas av planförslagets genomförande.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Strandskydd, Naturreservat, Naturminne, Djur-/växtskyddsområde, Biotopskyddsområde, Vattenskyddsområde, Kulturresevat, Världsarv					

Stads- /Landskapsbild & Kulturmiljö	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Landskapsbild	Planområdet består till viss del av skogsdungar och sly, som ligger mellan Vretavägen och industriområdet. Den västra delen av planområdet är redan exploaterad.	Landskapsbilden kommer påverkas av en exploatering av planområdet, men eftersom det i planområdets direkta närhet redan är bebyggt för industri och		0		

		verksamheter bedöms påverkan vara mindre påtaglig då den nya bebyggelsen kommer att samspela med befintlig industribebyggelse.				
In- /Utblickar	Området är bevuxet med trädgångar och sly utan några särskilda värden för in- eller utblickar.	Området kommer bebyggas i liknande skala och omfattning som närliggande industriområde.		0		
Fornlämningar	Inom planområdet finns en fornlämning, L1966:4028.	Fornlämningen bedöms kunna bevaras trots exploatering. I plankartan skyddas fornlämningen genom prickmark samt bestämmelser om att marknivån ej får ändras och att vegetation ska bevaras. I övrigt är lämningen skyddad genom kulturmiljölagen.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Stora opåverkade områden, Kulturminne & byggnadsminne & Fornminne					

Natur	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Allmän beskrivning av områdets natur-, växt och djurliv	Området är till viss del bebyggt med industrilokaler. Den obebyggda marken består av mindre skogsdungar och sly.	Området kommer exploateras och till hög grad hårdgöras.		0		
Odlingslandskap	Området består ej av jordbruksmark. av odlingslandskap och industriverksamheter.	Ingen jordbruksmark tas i anspråk för den föreslagna exploateringen.		0		

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Våtmark/vattendrag ,Nyckelbiotoper, Rödlistade arter, Ängs- och hagmark, Andra unika, sällsynta eller hotade arter, växtarter eller växtsamhällen, Naturresurser
------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Vatten	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Dagvatten	Området är delvis anslutet till det kommunala dagvattennätet. I de områden som består av natur infiltreras dagvattnet naturligt.	Dagvatten kommer i hög grad om hand via det kommunala ledningsnätet. Dagvatten från biltvätt och spillzoner ska renas via oljeavskiljare. Naturlig infiltration av dagvatten kommer fortsätta i begränsad mängd.		0		
Grundvatten	Det finns inget grundvattenmagasin i närheten av planområdet. Kommunen har överlag god grundvattenkapacitet i berggrunden enligt SGUs data över grundvatten.	Planförslaget bedöms inte påverka grundvattnet.		0		
Dricksvatten- och avlopp	Området ligger inom kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.	Planområdet är redan anslutet till det kommunala vatten- och spillvattennätet.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Ytvatten, Vattenverksamhet, enligt MB 11 kap. 3 §					

Hälsa och säkerhet	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Föroreningar i luft, mark eller vatten	Regeringen har genom Luftkvalitetsförordningen (2010:477) beslutat om normvärden för ett antal luftpartiklar och gaser i	Detaljplanens genomförande kommer inte att bidra till några betydande störningar		0		

	<p>utomhusluft som inte får överskridas, i syfte att skydda människors hälsa.</p> <p>Det finns inga kända markföroreningar enligt EBH-stödet inom planområdet. Åkeriet väster om planområdet och betongindustrin nordost om planområdet är utpekade som potentiellt förorenade områden klass 4 (liten risk).</p>	<p>avseende lukt och luftkvalitet. Miljökvalitetsnormerna bedöms inte överskridas. Spillvatten från bensinstationen tas omhand enligt gällande miljölagstiftning, risken för att föroreningar skall spridas från stationen bedöms som låg.</p> <p>Kommunens bedömning är att de potentiellt förorenade områdena inte påverkar eller påverkas av detaljplaneförslaget.</p>				
Risk för ras, skred, erosion eller sedimentation - geotekniska förhållanden	<p>Enligt SGU:s jordartskarta består marken av glacial lera. Det finns ingen känd risk för erosion eller ras eller skred. En geologisk undersökning gjordes i samband med den tidigare planläggningen där området bedöms där kunna bebyggas med 2-3 våningshus, beroende på grundläggningstyp. Skattat jordjup är 5-10 meter i östra delen av planområdet, och 10-20 meter i västra.</p>	<p>Inga direkta risker för den blivande bebyggelsen bedöms föreligga. Beroende på typ av exploatering kan en noggrannare geoteknisk undersökning krävas för att avgöra den bäst lämpade grundläggningsmetoden baserat på byggnaders exakta läge och utformning.</p>		0		
Radon	<p>Inga markradonprover har tagits inom området.</p>	<p>Exploatören ansvarar för att erforderliga undersökningar utförs för att säkerställa eventuell förekomst av radon. Vid bygglovskedet ställs krav på att byggnad ska uppföras radonsäkert.</p>		0		

Avfall & Återvinning		Avfall från planerad bebyggelse ska omhändertas genom kommunal avfallshantering.		0		
Ljus- och skuggning	Goda ljusförhållanden råder på platsen. Det finns ingen bebyggelse i direkt närheten av planområdet.	Detaljplaneförslaget bedöms inte påverka ljusförhållandena för närliggande bebyggelse.		0		
Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Risk för översvämning - skyfall eller stigande havsnivåer Buller och vibrationer, Föroreningar i mark, byggnader och vatten, Farligt gods, Brand & explosion, Strålning, EMF, Djurhållning & allergener, Lukt, Energiförsörjning					

Lagar, kommunala styrdokument, EG:s miljölagstiftning (exempelvis vattendirektivet och andra riktlinjer)	Platsen	Påverkan	+	0	-	BMP
Översiktsplan	Planområdet är utpekad för industriverksamhet.	Planförslaget är i enighet med gällande översiktsplan		0		
Gällande detaljplan	Området överlappar delar av planerna 15-STY-3896 samt 1466-P36 där området planläggs för industriändamål samt gata.	De delar av gällande planer som omfattas av förslaget planområde ersätts när den nya detaljplanen får laga kraft.		0		
Utnyttjande av mark- och vattenområden	Marken är i dagsläget i stor del obebyggd, och består av skogsdungar och sly.	Området bedöms tåla föreslagen utveckling.		0		

Parametrar som inte är relevanta eller bedömts inte påverkas av planen	Miljökvalitetsnormer för vatten (vattendirektivet), Miljökvalitetsnormer för luft (luftkvalitetsdirektivet), Miljömål, Fördjupade översiktsplaner, Grönstrukturplan & naturvårdsprogram, Kulturmiljöprogram, Planprogram, Andra planer eller programs miljöpåverkan, Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet, Miljöpåverkan av överordnade projekt
------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ställningstagande	Ja	Nej
Är bedömningen av effekterna av stor osäkerhet?		X
Är effekterna varaktiga eller oåterkalleliga?		X
Nödvändiga åtgärder för att motverka att planens genomförande skapar betydande miljöpåverkan		X

Medverkande

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