



Ändring av detaljplan för
Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5
(nuvarande Trollabo 1:32)
Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning

Samrådshandling
2022-02-22

HANDLINGAR

Planbeskrivning med genomförandebeskrivning

Plankarta med bestämmelser

Undersökning

Fastighetsförteckning



PLANENS UPPDRAG OCH SYFTE

Lesjöfors Industrifjädrar AB i Hudende har behov av att utöka sin verksamhet inom befintlig fastighetsbildning. Kommunstyrelsen beslutade 2021-09-20 att ge Bygg- och miljönämnden i uppdrag att ändra detaljplanen för Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5 (nuvarande Trollabo 1:32) genom att utöka byggrätten.

Ändringen av detaljplanen syftar till att inom ramen för befintlig användning J-Industri tillskapa en större byggrätt för Lesjöfors Industrifjädrar AB.

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. Planändringen bedöms därmed, enligt 5 kap 7 § PBL genomföras med standardförfarande. Bygg- och miljönämnden kan besluta om antagande. Ändringen är förenlig med kommunens översiktsplan och kommer genomföras med ett standardförfarande enligt PBL (2010:900), SFS 2014:900.

FÖRENLIGHET MED UNDERLIGGANDE PLANS SYFTE OCH GRUNDSTRUKTUR

Aktuellt planförslag är en ändring av detaljplan. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen (PBL) 4 kap 38 §. Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av detaljplanen under förutsättning att avsikten med den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte.

Underliggande detaljplans syfte är att anvisa utbyggnadsmöjligheter för befintlig industri på Trollabo 1:9 (nuvarande Trollabo 1:32) med beaktande av att strövmöjligheterna utmed Nossan förbättras. Ändringen bedöms rymmas inom detta syfte.

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 ligger i Hudene i Herrljunga kommun och är cirka 1 hektar stort. Planområdet utgörs i sin helhet av industrimark.

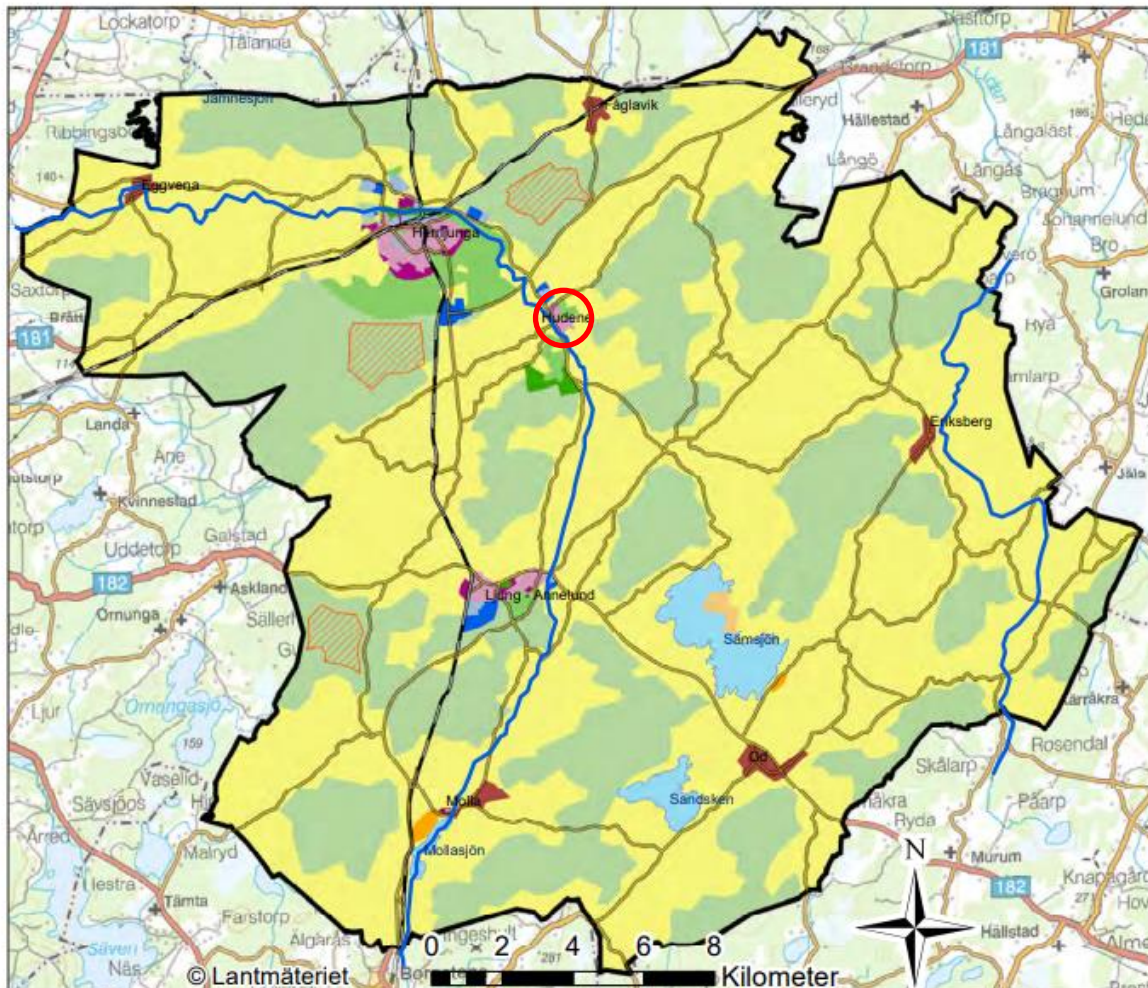
Markägoförhållanden

Exploatör Lesjöfors Industrifjädrar AB äger fastigheten Trollabo 1:32

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I gällande översiktsplan från 2017 är planområdet utpekad som Stadsbygd.Oförändrad. Vidare finns inga särskilt värdefulla naturområden eller känsliga kulturmiljöer påverkas av föreslagna exploatering i det utpekade området. I de specifika rekommendationerna för Hudene så har området ingen utpekad användning.



Användningskarta - Områdesanvändning

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| — Grönstråk och Vattenstråk | ■ Stadsbygd.Ny/ändrad |
| ■ Grönområde.Ny/ändrad | ■ Stadsbygd.Oförändrad |
| ■ Grönområde.Oförändrad | ■ Vattenområde. |
| ■ Landsbygd, By. | ■ Verksamheter.Ny/ändrad |
| ■ Landsbygd, LIS.Ny/ändrad | ■ Verksamheter.Oförändrad |
| ■ Landsbygd, LIS.Oförändrad | ■ Vindbruk. |
| ■ Landsbygd. | |
| ■ Natur.Oförändrad | |

Bild 1. Användningskarta. Herrljunga Översiktsplan, 2017

Utvecklingsstrategi - Hudene

- Viktig funktion, Bebyggelse
- Viktig funktion, Natur och rekreation
- Viktig funktion, Transporter och teknisk försörjning
- Värdekärna, Natur och rekreation
- Bebyggelse industri
- Bebyggelse bostad
- Natur och rekreation

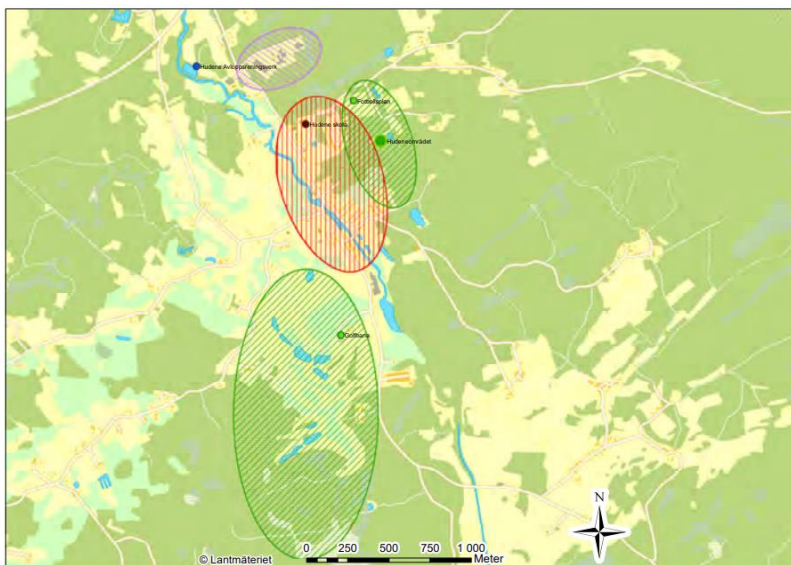


Bild 2. Utvecklingsstrategi – Hudene tätort. Herrljunga Översiktsplan, 2017

Detaljplaner

För området gäller 1566-P1, detaljplan för Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5. Aktuell planändring omfattar den del som omfattar Trollabo 1:32. Detaljplanen planlägger området för användningen J-Industri. Genomförandetiden gick ut 2010-10-02.

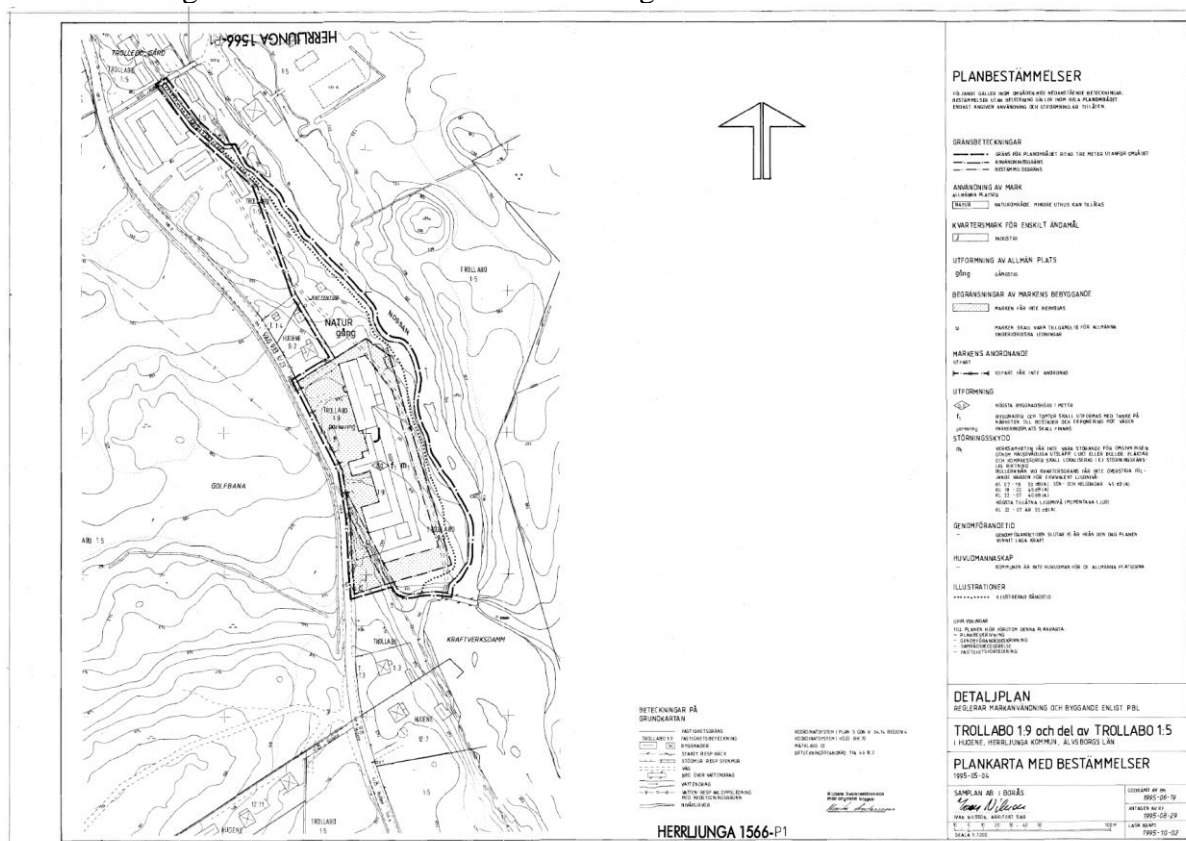


Bild 1. Gällande detaljplan, 1566-P1, detaljplan för Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5.

Ändringen medför att prickmark (definierad som *Marken får ej bebyggas*) tas bort på totalt cirka 1770 kvadratmeter inom användningen *J – Industri*. Användningen *NATUR – Naturområde*. *Mindre uthus kan tillåtas* förblir oförändrad.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

Ytvatten, miljö kvalitetsnorm

Dagvattnet från fastigheten bedöms avledas till recipienten Nossan - Hudene som har otillfredsställande ekologisk status. Den kemiska statusen uppnår *ej god*.

Hela området där byggrätten utökas är i dagsläget hårdgjord och utgörs av asfalterad yta främst som huvudsakligen används för parkering. Eftersom planförslaget inte medför någon ökad hårdgjord yta bedöms ändringen inte påverka recipienten negativt.

Riksintresse

Området omfattas inte av något riksintresse.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelse

Fastigheten Trollabo 1:32 är i dagsläget exploaterad för industriverksamhet och består av flera olika sammanbyggda byggnadskroppar i en till två våningar.

I detaljplaneändringen utökas byggrätten genom att prickmark kring den befintliga byggnadens västra och södra del plockas bort. Totalt ökar byggrätten med cirka 1770 kvadratmeter byggnadsarea. Den högsta tillåtna byggnadshöjden blir fortsatt 8 meter.



Utökad byggrätt markerad i rött, detaljplan för Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5 till vänster, förslag till ändring till höger.

Kultur

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

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom eller i anslutning till planområdet.

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.

Förorenad mark

Den aktuella verksamheten är utpekad som ett potentiellt förorenat område. Verksamheten är definierad som riskklass 3 – Verkstadsindustri - med halogenerade lösningsmedel. 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

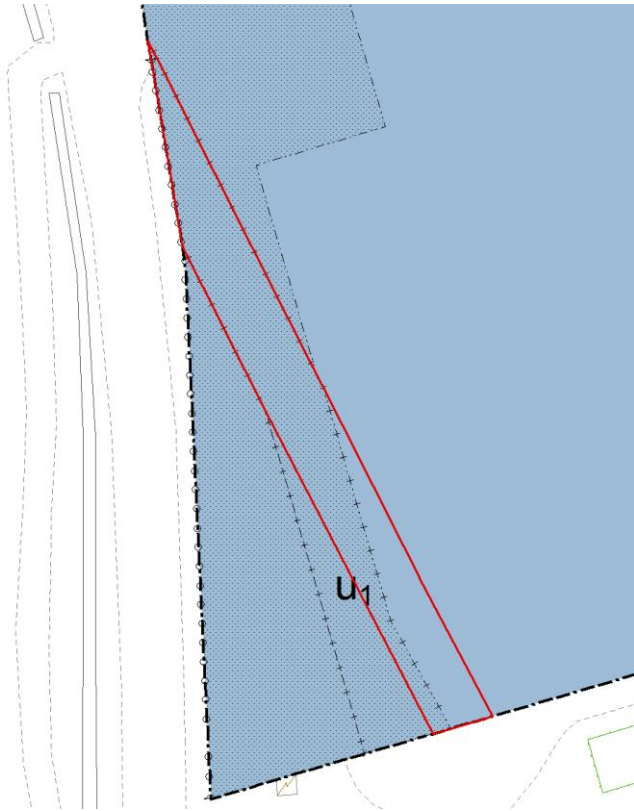
Planområdet ligger precis intill väg 1933 där Trafikverket är väghållare. Fastigheten angörs i huvudsak direkt från väg 1933 men kan också angöras via en infart norr om planområdet. I detaljplanen *1566-P1, detaljplan för Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5* så reglerar delar av plangränsen mot väg 1933 med utfartsförbud och längs den berörda sträckan finns det i planen två markerade utfarter. I dagsläget angör den tunga trafiken Trollabo 1:32 vid den norra delen av fastigheten där lastbrygga finns. Personbilar kan angöra fastigheten längs hela sträckan men huvuddelen av parkeringsytorna finns mitt på fastigheten

Trafikökning

Ändringen av detaljplanen bedöms inte medföra några särskilda ökning av trafikbelastningen.

Allmänna ledningar

Fastigheten är ansluten till det kommunala Vatten- och avloppsnetet. Genom området finns ett markreservat och servitut för allmännyttiga vattenledningar. I planändringen flyttas markreservatet för att följa ledningens faktiska dragning.



Gammal dragning av markreservat för allmännyttiga ledningar markerat i rött.

Parkering

Parkering sker i dagsläget inom fastigheten Trollabo 1:32. Verksamheten ansvarar för att lösa tillräcklig parkeringskapacitet. Detta hanteras i bygglov.

Risker och buller

Buller

Området är i begränsad omfattning utsatt för buller främst från vägen väster om planområdet. 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.

Verksamheten är en relativt tyst verksamhet och buller uppstår främst från ventilationsfläktar och tunga transporter till och från området. Ändringen av detaljplanen bedöms inte ge upphov till någon förändring av bullersituationen.

Trafik

Intill planområdet går väg 1933. Säkerhetszonen är 4 meter från vägen och bebyggelsefritt avstånd är 12 meter. I ändringen ges ingen utökad byggrätt närmare vägen än 12 meter.

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

Ändringen genomförs med standardförfarande

Samråd: kvartal 2 2022

Granskning: kvartal 3 2022

Antagande: kvartal 3 2022

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
Kvartersmark J			
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

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

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

Fastighetsbildning

Planförslaget medför inga fastighetsrättsliga konsekvenser.

Ledningsrätt och markreservat

I planändringen flyttas markreservatet för den allmännyttiga VA-ledningen som går genom området för att anpassa det efter ledningens faktiska dragning.

Ekonomiska frågor

Kostnad för detaljplaneändring

Alla kostnader förenade med upprättandet av detaljplaneändringen bekostas av exploatören.

Flytt av ledningar

Om ledningar behöver flyttas som en konsekvens av planens genomförande bekostas flytten av fastighetsägaren.

Tekniska frågor

Vatten och avlopp

Verksamheten är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet.

El, tele

Genom planområdet finns elledningar som försörjer fastigheten. Herrljunga Elektriska är ledningsägare. I området finns även kopparledningar som ägs av Skanova. Om ledningar behöver flyttas som en konsekvens av planens genomförande bekostas flytten av fastighetsägaren.

Kraftverkstubb

Inom fastigheten finns det en kraftverkstubb som går längs hela den befintliga bebyggelsens östra långsida som ansluter till kraftverksdammen söder om planområdet. Innan markarbeten närmare tuben än 10 meter påbörjas ska Herrljunga Elektriska kontaktas.

MEDVERKANDE

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