

DETALJPLAN

Enen 10 m.fl. fastigheter

Herrljunga kommun, Västra Götalands län

Planbeskrivning



Antagen av:
Datum:
Diarienummer:
Dokumentansvarig:
Version

Nämnd
År-Månad-Dag
SB-2024-274
Ludvig Sandberg
Samrådshandling



DETALJPLAN	1
SAMMANFATTNING AV DETALJPLANEN.....	4
ÄRENDEINFORMATION	4
PLANPROCESSEN	4
PLANHANDLINGAR.....	5
FÖRFARANDE	6
MEDVERKANDE	6
DETALJPLANENS SYFTE.....	7
SYFTE.....	7
PLANFÖRSLAG	8
DETALJPLANENS OMFATTNING OCH LOKALISERING	8
GENOMFÖRANDETID	9
BEFINTLIGT	9
ALLMÅN PLATS.....	9
KVARTERSMARK.....	10
PLANBESTÄMMELSER OCH MOTIV TILL REGLERING	15
GENOMFÖRANDEFRÅGOR.....	19
GENOMFÖRANDETID	19
MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	19
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	19
RÄTTIGHETER	21
TEKNISKA FRÅGOR.....	21
EKONOMISKA FRÅGOR	21
ORGANISATORISKA FRÅGOR.....	22
KULTURVÄRDEN	22
PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	22
PLANERINGSUNDERLAG.....	24
KOMMUNALA PLANERINGSUNDERLAG.....	24
ÜTREDNINGAR	24
REGIONALA PLANERINGSUNDERLAG	25
ANNAT PLANERINGSUNDERLAG.....	25
PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	26
PLANDATA	26
KOMMUNALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR	26
REGIONALA PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR.....	29
RIKSINTRESSEN	29
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN (1998:808).....	29
MILJÖKVALITETSNORMER.....	29
MILJÖ	31
HÄLSA OCH SÄKERHET	31
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	33
HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN.....	34
KULTURMILJÖ.....	36
FYSISK MILJÖ	36
BEFINTLIG BEBYGGELSE	36
SOCIALA.....	38
SERVICE.....	39

SAMRÅDSHANDLING
STANDARDFÖRFARANDE

TRAFIK.....	39
TILLGÅNGLIGHET.....	39
TEKNIK.....	39
KONSEKVENSER	40
FASTIGHETER OCH RÄTTIGHETER.....	40
KULTURMILJÖ.....	40
RIKSINTRESSE	40
HUSHÅLLNINGSBESTÄMMELSER ENLIGT 3 KAP MILJÖBALKEN (1998:808).....	40
MILJÖKVALITETSNORMER.....	40
MILJÖ	41
HÄLSA OCH SÄKERHET	42
NATUR	43
BEBYGGELSEOMRÅDEN.....	43
SOCIALA.....	43
TRAFIK.....	43
MELLANKOMMUNALA FRÅGOR	44
ANDRA KONSEKVENSER.....	44

SAMMANFATTNING AV DETALJPLANEN

Planen syftar till att pröva möjligheten till förtätning avseende bostäder inom ett befintligt grönområde i centrala Herrljunga. Planen ska tillskapa erforderliga parkeringsmöjligheter samt möjliggöra avfallshantering för den tillkommande bostadsfastigheten. Vidare är syftet att planlägga befintliga bostadsfastigheter att kunna genomföra rationell fastighetsbildning samt tillsammans med tillkommande bostadsfastighet säkerställa en god dagvattenhantering.

Planområdet är cirka 5600 kvadratmeter och utgörs av fastigheterna Enen 10, Enen 13 och Enen 17. För att kunna genomföra fastighetsregleringar (mellan Enen 10 och Enen 13) och tillskapa de servitut och rättigheter (mellan Enen 10 och Enen 17) som behövs för att kunna genomföra detaljplanen har Enen 13 och Enen 17 tagits med i planområdet. Befintliga bostadsfastigheter (Enen 13 och Enen 17) ges marginell förändring från regleringarna i nu gällande detaljplaner.

För Enen 10 förändras markanvändningen från allmän platsmark park till kvartersmark för bostäder (flerbostadshus). Planförslaget möjliggör för en byggnation av ett fyrvåningshus med cirka 16 lägenheter som placeras inom fastighetens östra del. Den västra delen av Enen 10 ska utgöra bostadsgård till det nya flerbostadshuset och inom gården säkerställs befintliga skyddsvärda almar.

Ärendeinformation

Kommunens namn	Herrljunga kommun
Detaljplanens namn	Enen 10 m.fl fastigheter Herrljunga kommun, Västra Götalands län
Kommunens diarienummer	SB-2024-274
Hänvisning till beslutsprotokoll	Planbesked KS 2022-02-21 §29, Bygg- och miljönämnden 2022-03-30 §24
Datum detaljplan påbörjad	2021-03-08
Datum detaljplan laga kraft	År-månad-dag

Planprocessen

Planprocessen är en prövning där ett områdes lämplighet för ett ändamål utreds och där de som berörs av förslaget ges möjlighet till insyn och påverkan vid flera tillfällen.

Planprocessen regleras i plan- och bygglagen (2010:900). En detaljplan reglerar markanvändningen som utformningen av bebyggelse, vägar och grönstruktur för ett område. När detaljplanen vunnit laga kraft är den ett juridiskt bindande dokument för efterföljande beslut såsom bygglov.

Om planen inte är av betydande intresse för allmänheten, inte strider mot kommunens översiktsplan och inte kan medföra en betydande miljöpåverkan får planen tas fram enligt standardförfarandet. I annat fall ska ett utökat förfarande tillämpas.

Planen hanteras med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) och följer den process som beskrivs i bilden nedan.

Samrådet är ett första tillfälle för berörda parter till insyn och påverkan. Efter samrådsskedet, bearbetas planförslaget genom att inkomna synpunkter sammanställs i en samrådsredogörelse. Därefter ställs förslaget återigen ut till granskning. Inför granskning ska kommunen underrätta dem som berörs av förslaget, exempelvis sakägare, boende och övriga som har yttrat sig under samrådet om förslaget.

Alla sakägare har rätt att lämna synpunkter under planprocessen. Dessa synpunkter måste inkomma senast under granskningsskedet, i annat fall förloras rätten att överklaga planen i ett senare skede. Efter granskningstiden sammanställer kommunen de synpunkter som kommit in och tar ställning till dem i ett granskningsutlåtande. Om inga större förändringar genomförs antas planen i kommunfullmäktige. Tre veckor efter antagandebeslutet får planen laga kraft (såvida beslutet inte överklagas) och blir därmed en juridiskt bindande handling.

Planhandlingar

- Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2023-05-08
- Plankarta med bestämmelser, 2024-05-08
- Plan- och genomförandebeskrivning (denna handling), 2024-05-08
- Grundkarta, 2022-08-29
- Fastighetsförteckning, 2024-05-08 (publiceras ej på kommunens hemsida)

Utredningar och andra förutsättningar redovisas i avsnitten Planeringsunderlag samt Planeringsförutsättningar.

Förfarande

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Kommunen tar då hänsyn till ett antal kriterier som regleras i plan- och bygglagen.

Denna detaljplan påbörjades 2021-03-08 och upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

Standardförfarande

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan. När standardförfarande tillämpas ska Bygg- och miljönämnden anta planen.

Medverkande

Planförslaget har tagits fram av Sweco Sverige AB genom Lisa Argus, Viktor Ljungström och Sofia Ljungquist tillsammans med Plan- och byggenheten. Representanter från övriga förvaltningar i Herrljunga kommun har deltagit i planarbetet.

Emil Hjalmarsson
Samhällsbyggnadschef

Ludvig Sandberg
Planarkitekt

Sofia Ljungquist
Planarkitekt, Sweco Sverige AB

DETALJPLANENS SYFTE

Syfte

Planen syftar till att pröva möjligheten till förtätning avseende bostäder inom ett befintligt grönområde i centrala Herrljunga. Planen ska tillskapa erforderliga parkeringsmöjligheter samt möjliggöra avfallshantering för den tillkommande bostadsfastigheten. Vidare är syftet att planlägga befintliga bostadsfastigheter att kunna genomföra rationell fastighetsbildning samt tillsammans med tillkommande bostadsfastighet säkerställa en god dagvattenhantering.

PLANFÖRSLAG

Detta avsnitt innehåller en redovisning av detaljplanens huvuddrag, vilka förändringar som möjliggörs i området när detaljplanen fått laga kraft, samt de överväganden som legat till grund för detaljplanens utformning.

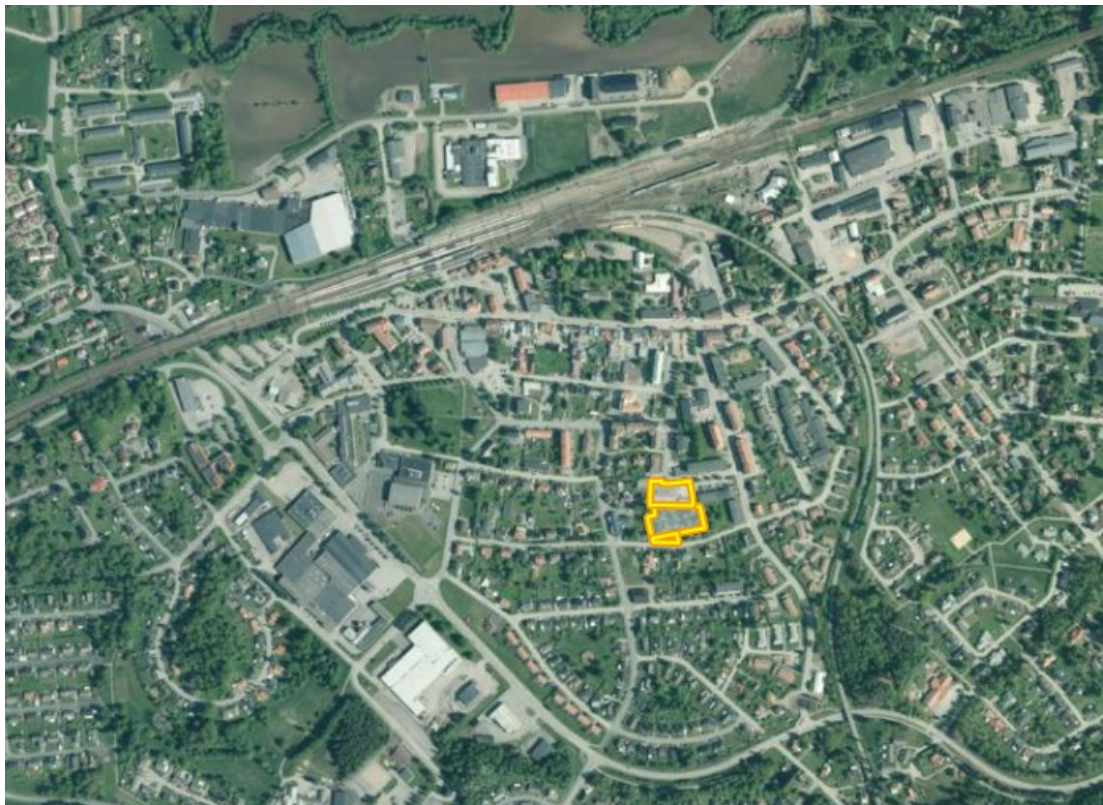
Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget centralt i Herrljunga tätort och består av fastigheten Enen 10, Enen 13 och Enen 17. Planområdet gränsar i norr till Torggatan och i söder till Västergårdsgatan. Området omfattar cirka 5600 kvadratmeter som planläggs som kvartersmark för bostäder.

Samtliga fastigheter är privatägda.



Figur 1 - Berörda fastigheter markerade med gul linje



Figur 2 - Berörda fastigheter markerade med gul linje i Herrljunga tätort

Genomförandetid

Genomförandetiden för planförslaget är 60 månader (5 år) från den dag då planen får laga kraft. Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området.

Begreppet genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Under genomförandetiden får detaljplanen inte ändras utan synnerliga skäl. Detaljplanen gäller även efter genomförandetidens utgång, men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som planen ger behöver beaktas.

Befintligt

Aktuellt planområde utgörs av två befintliga fastigheter, Enen 13 och Enen 17 som är planlagda för bostadsändamål. Del av fastigheten Enen 13 är dock i gällande plan planlagd som park vilket innebär att den idag är planstridig.

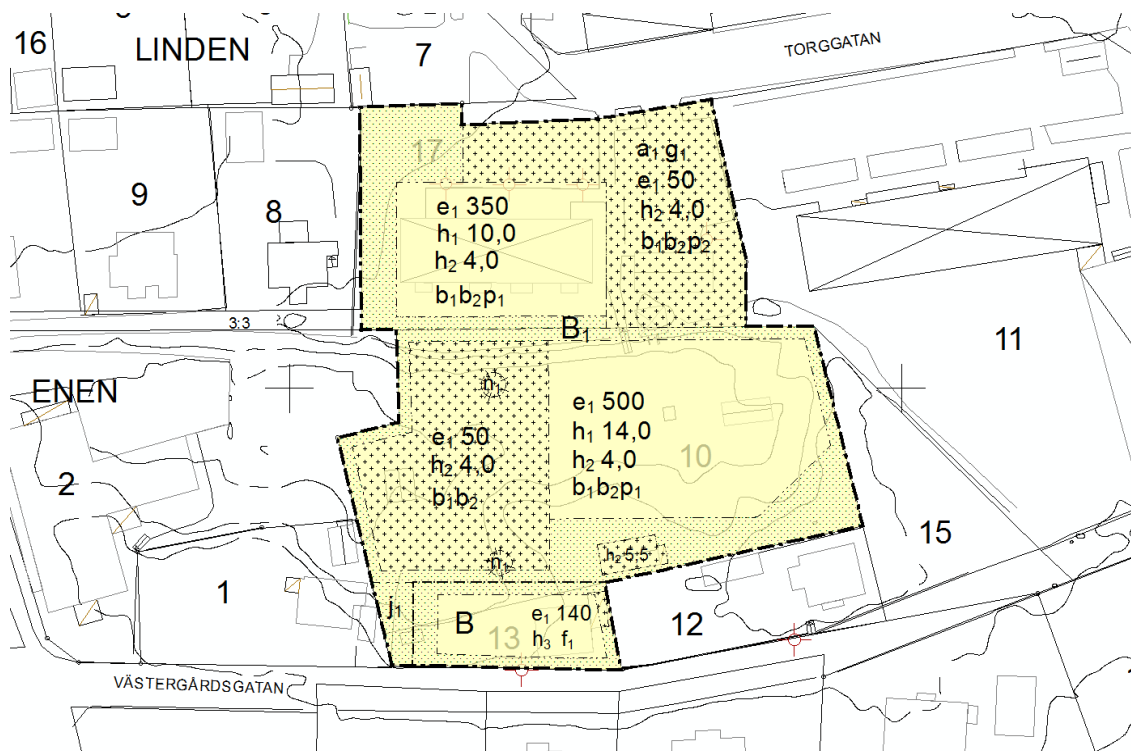
Fastigheten Enen 10 är planlagd som allmän platsmark park, men är delvis ianspråktagen som tomtmark av intilliggande fastigheter.

Allmän plats

Planförslaget omfattar inte någon allmän plats.

Kvartersmark

Markanvändningen inom planområdet föreslås bli flerbostadshus (B1) och bostäder (B).



Figur 3 - Utdrag ur plankartan



Figur 4 - Visualisering genom fotomontage av föreslagen exploatering sett från sydväst. Flerbostadshuset är i bilden visualiserat med rött återbrukat tegel. (Sweco Sverige AB)

Bebyggelse

Planförslaget möjliggör för cirka 16 nya bostäder i flerfamiljshus inom Enen 10 samt säkerställer befintliga bostäder på Enen 17 i form av flerfamiljshus och på Enen 13 i form av friliggande villa.

Byggnationen inom Enen 10 medger en högsta nockhöjd upp till 14 meter vilket gör att ett flerbostadshus kan uppföras i som mest 4 våningar. Största tillåtna byggnadsarea uppgår till 550 kvadratmeter inom hela fastigheten, fördelat på 500 kvadratmeter i den östra delen och 50 kvadratmeter i väster och där endast komplementbyggnader. Nya komplementbyggnader i den västra delen får uppföras med en nockhöjd om 4 och befintlig parstuga regleras till dess befintliga nockhöjd om 5,5 meter.

Reglering för byggnationen inom Enen 17 säkerställer att befintligt hyreshus inte blir planstridigt med en byggnadsarea om 350 kvadratmeter och en högsta nockhöjd om 10 meter.

Reglering för byggnationen inom Enen 13 säkerställer att befintligt bostadshus inte blir planstridigt med en total byggnadsarea om 140 kvadratmeter och en högsta byggnadshöjd om 3,5 meter, vilket motsvarar regleringen i gällande plan.



Figur 5 - Enklare 3D-illustration över möjlig bebyggelse. (Sweco Sverige AB)



Figur 6 - Visualisering genom fotomontage av föreslagen exploatering sett från sydöst. Flerbostadshuset är i bilden visualiserat med rött återbrukat tegel. (Sweco Sverige AB)

Grundläggning

Östra delen av Enen 10 föreslås höjas och möta befintlig marknivå på Enen 17. Marknivån på den västra delen av Enen 10 föreslås bli oförändrad och ha en gårdskaraktär. När höjdsättning i området förändras och medför att lågpunkter fylls upp behöver detta kompenseras för inom planområdet.

Enen 13 och Enen 17 är redan bebyggda.

Grönstruktur och friyta

För att säkerställa en god boendemiljö, hålla kvar områdets funktion som en grön lunga i Herrljungas centrala delar och bevara skyddsvärda träd föreslås den västra delen av Enen 10 bestå av bostadsgård. Området regleras med korsmark, vilket tillåter att mindre komplementbyggnader kan uppföras med en tillåten sammantagen byggnadsarea om 50 kvadratmeter.

Befintliga bevarandevärda träd i form av almar inom den västra delen av Enen 10 säkerställs genom planbestämmelse.

Befintlig grönstruktur i form av trädgård inom Enen 13 och Enen 17 föreslås kvarstå.

Trafik

Parkering

Parkering ska anordnas på kvartersmark inom den egna fastigheten. För flerbostadshusen är det av stor vikt att även tillgodose tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser nära entrén till bostadshusen.

Angöring

Enen 13 angörs fortsättningsvis via Västergårdsgatan.

Enen 17 angörs fortsättningsvis via Torggatan.

Enen 10 föreslås angöras norrifrån via befintlig parkeringsplats på Enen 17. På detta sätt säkerställs en trafiksäker in- och utfart. Angöringen via Enen 17 säkerställs genom planbestämmelse avseende servitut.

I söder anordnas en gång- och cykelanslutning som kopplar samman Enen 10 med Västergårdsgatan.

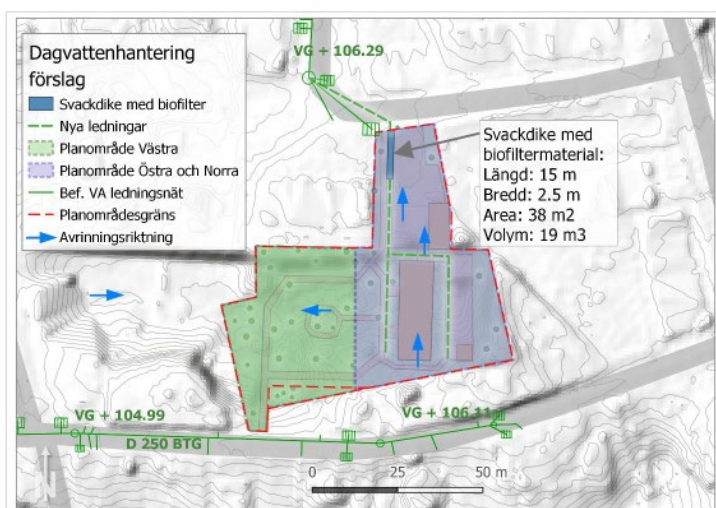
Teknisk försörjning

Dagvatten

Planområdet avses anslutas till Herrljunga Vatten ABs dagvattennät.

Planen reglerar att fördröjningsyta eller fördröjningsytor med en sammanlagd volym av 19 kubikmeter ska anordnas inom planområdet samt att dagvatten ska ledas till fördröjningsytor för dagvatten innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet.

För att uppnå krav på fördröjning och för att uppnå MKN vatten föreslås att dagvatten från Enen 10 hanteras i form av svackdike med biofiltermaterial med tät botten i planområdets norra del (inom Enen 17), då den östra delen planeras att fyllas upp.



Figur 7 - Förslag på möjlig dagvattenlösning baserad på att östra delen av Enen 10 fylls upp och möter marknivåerna på Enen 17. (Utdrag ut dagvattenutredningen)

Andra alternativ till fördröjningslösningar och rening av dagvatten kan väljas enligt utförd dagvattenutredning.

Vatten- och spillvatten

Planområdet avses anslutas till Herrljunga Vatten ABs VA-nät.

Energiförsörjning

Planområdet avses anslutas till Herrljunga Elektriska ABs elnät.

Fjärrvärme

Planområdet avses anslutas till Herrljunga Elektriska ABs fjärrvärmenät.

Bredband/Fiber

Planområdet avses anslutas till Herrljunga Elektriska ABs nät.

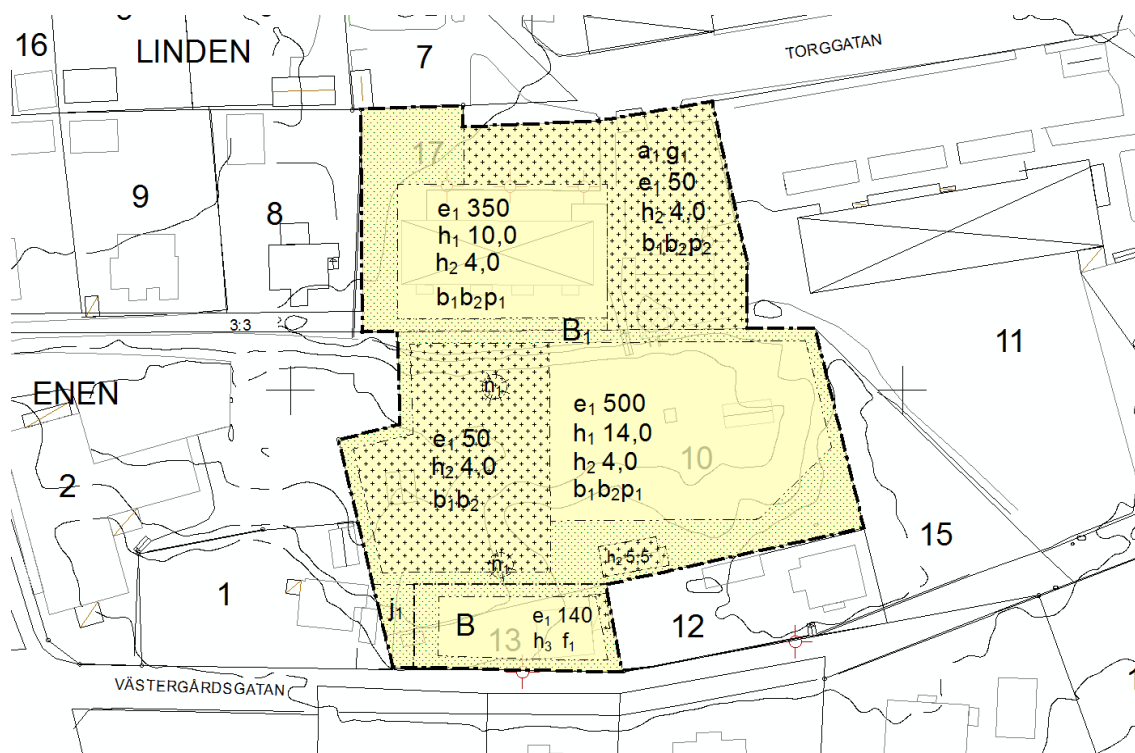
Avfallshantering

Fastighetsägare ansvarar för hantering av hushållsavfall. Miljöhus för sophantering ska finnas i anslutning till rundkörning eller vändplan för sopbil. Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Utrymme för hushållsavfall inom föreslaget bostadsområde föreslås lösas via ett gemensamt miljöhus och en gemensamhetsanläggning för Enen 10 och Enen 17 via Torggatan.

PLANBESTÄMMELSER OCH MOTIV TILL REGLERING

Detta avsnitt beskriver motiv till detaljplanens regleringar. Redovisningen sker utifrån detaljplanens syfte och 2 kap. plan- och bygglagen (2010:900) enligt 2 kap 3 § Boverkets föreskrifter och allmänna råd om planbeskrivning (2020:8). För att kunna tolka de regleringar som finns i en detaljplan är det viktigt att förstå motiven till dem.

En plankarta med bestämmelser är det juridiskt bindande dokument som reglerar användningen av mark- och vattenområde. Plankartan omfattar det område inom vilken detaljplanens bestämmelser gäller.



Figur 8 - Utdrag ur plankartan

Användning av mark

Kvartersmark

Med kvartersmark avses all mark inom planområdet som inte ska utgöra allmän plats. I denna detaljplan tillåts markanvändningen bostäder.

B (Bostäder) - Användningen B avser boende med varaktig karaktär och samtliga typer av boende avses. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Motivet till användningen är att säkerställa befintlig bostadsfastighet på Enen 13 och att göra fastigheten planenlig.

B₁ (Flerbostadshus) – Med användningen B₁ avses boende med varaktig karaktär i flerbostadshus. I användningen ingår olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder. Även gruppboendestäder, träningsbostäder och liknande typer av boenden som innefattar viss omsorg kan ingå, om inte vårdinslaget är för stort. I användningen ingår också bostadskomplement av olika slag. Bostadskomplement kan ligga i eller i anslutning till bostaden och är sådant som är till för de boendes behov. Det kan till exempel vara garage, parkering, tvättstuga, gäststuga eller gästlägenhet, växthus, lekplats och miljöhus för flerbostadshus. Även förskola i begränsad omfattning som är inrymd i ett flerbostadshus kan betraktas som bostadskomplement. Motivet till användningen är att säkerställa att det uppförs flerbostadshus på fastigheten Enen 10 och att säkerställa befintligt flerbostadshus på Enen 17.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

PRICKMARK (Marken får inte förses med byggnad) - Begränsning av markens nyttjande används för att reglera att marken inte får förses med byggnad. Motivet till bestämmelsen är att hindra att byggnader uppförs för nära fastighetsgränser eller andra byggnader.

KORSMARK (Marken får endast förses med komplementbyggnad) - Med en bestämmelse om begränsning av markens utnyttjande kan kommunen reglera att endast en viss typ av byggnadsverk får placeras inom ett egenskapsområde. Motivet till bestämmelsen är att möjliggöra flytt av befintlig komplementbyggnad på Enen 17. Komplementbyggnaden ska flyttas för att möjliggöra in och utfart för Enen 10 över Enen 17. Genom att flytta komplementbyggnaden till en annan plats inom Enen 17 och då närmare Torggatan kan en mer trafiksäker hantering av hushållsavfall säkerställas då renhållningsfordon inte behöver backa.

Höjd på byggnadsverk

h₁ (Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter) - Högsta nockhöjd på huvudbyggnader inom planområdet är 14 meter (Enen 10) respektive 10 meter (Enen 17). Nockhöjd reglerar höjden på den högsta delen av en byggnads yttertak. Delar som sticker upp, exempelvis skorstenar och ventilationstrummor räknas inte in. Motivet till bestämmelsen är att reglera höjder på tillkommande bebyggelse och på redan befintlig huvudbyggnad för att styra skalan inom området och minimera skuggpåverkan.

h₂ (Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter) - Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,0 meter (nya komplementbyggnader) respektive 5,5 meter (befintlig nockhöjd på parstugan). Motivet till bestämmelsen är att höjden är satt för att möjliggöra för garage, carports och andra typer av komplementbyggnader i en våning samt att göra befintlig parstuga planerlig.

h₃ (Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter) - Högsta byggnadshöjd är 3,5 meter. Motivet till bestämmelsen är att reglera Enen 13 med samma reglering som i gällande plan.

Utnyttjandegrad

e₁ (Största byggnadsarea är angivet värde i kvadratmeter) - En av de viktigaste funktionerna med en detaljplan är att fastslå och reglera hur mycket som får byggas. För att reglera hur mycket som får byggas inom ett område anges olika bestämmelser om

utnyttjandegrad. Motivet till bestämmelsen är att inom planen reglera maximal byggnation av huvudbyggnader och komplementbyggnader inom en fastighet. Byggnadsarea utgör den ytan byggnad upptar på mark.

Utformning

f₁ (Endast friliggande hus) - Endast friliggande hus. Motivet till bestämmelsen är att reglera Enen 13 med samma reglering som i gällande plan.

Markens anordnande och vegetation

n₁ (Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelsen begränsas av sekundär egenskapsgräns) - Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att bevarandevärda almar inom planområdets västra del.

Utförande

b₁ (Fördröjningsyta/fördröjningsytor för dagvatten med en sammanlagd volym av 19 m³ ska anläggas inom användningsområdet) - Fördröjningsyta/fördröjningsytor för dagvatten med en sammanlagd volym av 19 m³ ska anläggas inom användningsområdet. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa erforderlig dagvattenhantering för tänkt ny exploatering. Bestämmelsen ska läsas tillsammans med b₂.

b₂ (Dagvatten inom användningsområdet ska ledas till fördröjningsytor för dagvatten) - Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att dagvatten inom fastigheten Enen 10 samlas upp och leds till yta avsedd för fördröjning och rening av dagvatten. Bestämmelsen ska läsas tillsammans med b₁.

Placering

p₁ (Huvudbyggnad ska placeras minst 4,5 meter från fastighetsgräns) - Bestämmelser om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera byggnadsverks placering. Motivet till bestämmelsen är att minska risk för spridning och skador om brand uppstår. Planbestämmelsen syftar också till att bidra till att skapa ett avstånd till omgivande områden. Placeringsbestämmelsen kan bidra till att minska skuggningspåverkan till omgivningen.

p₂ (Komplementbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns) - Bestämmelser om placering ska tillämpas på kvartersmark för att reglera komplementbyggnaders placering. Motivet till bestämmelsen är att minska risk för spridning och skador om brand uppstår. Planbestämmelsen syftar också till att bidra till att skapa ett avstånd till omgivande områden och säkerställa god sikt vid vägenslutningar.

Stängsel, utfart och annan utgång

j₁ (Körbar förbindelse får inte anordnas mot Västergårdsgatan) - Bestämmelser om utfart och annan utgång ska tillämpas i gränsen mellan allmän plats och kvartersmark för att reglera var utfart och annan utgång får respektive inte får anordnas mot allmän plats. Motivet till bestämmelsen är att reglera att utfart för biltrafik inte får anordnas direkt från bostadsfastigheten Enen 10 mot Västergårdsgatan.

Fastighetsindelningsbestämmelser

a1 (Servitut avseende rätt till tillfartsväg och dagvattenhantering till förmån för Enen 10 som belastar Enen 17) - Bestämmelsen om servitut ska tillämpas på kvartersmark för att säkerställa planens lämplighet och genomförande. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa tillgängligheten och tillfartsväg för Enen 10 samt att säkerställa erforderlig dagvattenhantering för Enen 10.

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

g1 - (Gemensamhetsanläggning för avfallshantering ska tillskapas). – En gemensamhetsanläggning ska upprättas för gemensam och trafiksäker avfallshantering för fastigheterna Enen 10 och Enen 17. Motivet till bestämmelsen är att säkerställa att en gemensam avfallshantering uppförs.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

I planbeskrivningen ska det ingå en redovisning av hur planen är avsedd att genomföras. Av denna redovisning ska det framgå vilka organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för fastighetsägarna och andra berörda.

Det som ska klargöras här är bland annat vilka konsekvenser genomförandet får med avseende på huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande, utbyggnad av infrastruktur, bildande av rättigheter och gemensamhetsanläggningar, förvaltning, ersättningsfrågor, kostnader och byggande.

Genomförandetid

Genomförandetiden i planförslaget är 60 månader (5 år) från den dag då planen får laga kraft. Genomförandetiden ger en skälig tid för en utbyggnad av området.

Före genomförandetidens utgång, det vill säga både innan genomförandetiden börjar gälla och under genomförandetiden, får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

Mark- och utrymmesförvärv

Planförslaget aktualiserar inte några mark- och utrymmesförvärv med avseende på allmän plats.

Fastighetsrättsliga frågor

Allmänt

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

Markägande

Fastigheterna är i privat ägo.

Förändrad fastighetsbildning

I kartan och tabellen nedan redogörs för de fastighetsrättsliga åtgärder som ett genomförande av detaljplanen innebär.



Figur 9 - Karta över tilltänkt fastighetsreglering

Lott A - Del av Enen 10 som föreslås överföras till Enen 13.

Lott B - Del av Enen 13 som föreslås överföras till Enen 10.

Fastighetsägaren till Enen 10 initierar och bekostar lantmäteriförrättningen.

Fastighet	Nummer i karta	Fastighetskonsekvens
Enen 10	A	Avstår ca 114 m ² till Enen 13 som planläggs för kvartersmark för bostäder
Enen 13	B	Avstår ca 23 m ² till Enen 10 som planläggs för kvartersmark för bostäder (flerbostadshus).

Figur 10 - Tabell över fastighetskonsekvenser

Fastighetsindelningsbestämmelser

För att kunna säkerställa tillfartsväg från allmän plats till Enen 10 ska ett servitut avseende tillfartsväg upprättas som belastar Enen 17. Detta regleras med fastighetsindelningsbestämmelse a1.

Fastighetsbildning

Befintliga fastigheter inom planområdet kommer att ombildas. I tabellen ovan, under rubriken *Förändrad fastighetsindelning*, redogörs för vilka fastighetsrättsliga konsekvenser det blir för de berörda fastigheterna inom detaljplanen.

Rättigheter

Gemensamhetsanläggningar

En gemensamhetsanläggning gällande gemensam avfallshantering ska bildas för Enen 10 och Enen 17, vilken bekostas av fastighetsägarna.

Servitut/ledningsrätt/avtalservitut

Ett servitut gällande rätt till tillfartsväg och dagvattenhantering ska upprättas till förmån för Enen 10 och som belastar Enen 17. Fastighetsägaren till Enen 10 initierar och bekostar upprättandet av servitutet.

Tekniska frågor

Vatten, spillvatten och dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Vatten- och avloppsledningar går i dagsläget norr och söder om planområdet i allmän platsmark gata.

Dagvatten från Enen 10 föreslås ledas till fördröjningsdike. Där ska dagvattnet fördröjas och renas innan det leds vidare till det kommunala dagvattennätet.

Brandsvattenförsörjning och räddningstjänstens åtkomlighet

Brandvattenförsörjningen bedöms som god. Räddningstjänstens åtkomlighet Enen 10 säkerställs via servitut för infartsväg över Enen 17.

El, tele, bredband och fiber

Herrljunga Elektriska AB är ledningsägare för el, tele, bredband och fiber som finns i Torggatan respektive Västergårdsgatan.

Avfall

Avfallshantering ska ske gemensamt mellan Enen 10 och Enen 17, vilket regleras i plankartan med bestämmelse om bildande av gemensamhetsanläggning.

Fjärrvärme

Herrljunga Elektriska AB är ledningsägare för fjärrvärme som finns i Torggatan respektive Västergårdsgatan.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Planarbetet bekostas av privat exploatör, kommunen kommer inte att ta ut någon planavgift.

Mark

Alla kostnader förenade med fastighetsbildning i samband med detaljplanens genomförande belastar exploatör.

Ledningsflytt

I det fall allmännyttiga ledningar behöver flyttas som en konsekvens av planens genomförande ska detta bekostas av exploatören.

Övriga kostnader

Avgifter för anslutning till VA och bredband belastar exploatören. Anslutningskostnad betalas vid köp av fastigheterna enligt en av kommunfullmäktige fastställd taxa.

Organisatoriska frågor***Huvudmannskap***

All kvartersmark är i privat ägo.

Ansvarsfördelning

Respektive fastighetsägare ansvarar för dess fastighet och planens genomförande.

Tidplan

Planen genomförs med standardförfarande

Samråd: Q2 2024

Granskning: Q3 2024

Antagande: Q4 2024

Kulturvärden

I de fall fornlämningar påträffas i samband med markarbeten inom planområdet, måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen (1988:950).

Prövning enligt annan lagstiftning

Nedan följer en redogörelse över av detaljplanen aktualiserade prövningar mot annan lagstiftning än plan- och bygglagen. Avsnittet beskriver också vem som ansvarar för att dessa prövningar kommer till stånd.

Prövning enligt miljöbalk (1998:808)

Planförslaget aktualiserar ingen prövning enligt Miljöbalken.

Prövning enligt kulturmiljölag (1998:950)

Planförslaget aktualiserar ingen prövning enligt Kulturmiljölagen.

Prövning enligt fastighetsbildningslag (1970:988)

Ombildning av Enen 10 och Enen 13 kommer att prövas mot Fastighetsbildningslagen. Exploatören ansöker om och bekostar lantmäteriförrättningen.

Prövning enligt ledningsrättslag (1973:1144)

Planförslaget aktualiserar ingen prövning enligt Ledningsrättslagen.

Prövning enligt anläggningslag (1973:1149)

Tillskapande av gemensamhetsanläggningar för avfallshantering prövas mot Anläggningslagen. Exploatören ansvarar för ansökan och bekostar anläggningsförrättning. Planförslaget aktualiserar krav på skapande av gemensamhetsanläggningar.

Prövning enligt expropriationslag (1972:719)

Saknas överenskommelser om ersättning för fastighetsregleringarna som krävs för planens genomförande, bestäms ersättningsbeloppet enligt principerna i expropriationslagen.

PLANERINGSUNDERLAG

Detta avsnitt redovisar en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.

Se detta som en referenslista över de dokument osv som använts som underlag vid framtagandet av detaljplanen.

Kommunala planeringsunderlag

Översiktsplan

Översiktsplan Herrljunga kommun 2017–2035

Detaljplan

Nedanstående stadsplan och detaljplan gäller idag och kommer delvis att ersättas av aktuellt planförslag när planförslaget får laga kraft.

- Stadsplan (15-HES-742) laga kraft år 1984
- Detaljplan (15-STY-4135) laga kraft år 1988

Planbesked

Till detaljplanen hör ett planbesked beslutat av KS 2022-02-21 §29 och av Bygg- och miljönämnden 2022-03-30 §24.

Grundkarta

Till detaljplanen hör en grundkarta upprättad av Metria AB, 2022-08-29.

Undersökning enligt 6 kap 6 § miljöbalken (1988:808)

Till detaljplanen hör undersökning enligt 6 kap. 6 § miljöbalken (1988:808) upprättad 2023-11-24.

Särskilt beslut om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen har inte tagit ett särskilt beslut om betydande miljöpåverkan. Beslutet tas i samband med att detaljplanen går ut på samråd.

Utredningar

Nedanstående utredningar har legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning. Utredningarna beskrivs vidare under rubriken *Planeringsförutsättningar*.

Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventering för Enen 10. Framtagen av Naturföretaget och daterad 2022-09-30.

Översiktlig geoteknisk utredning

Geoteknisk utredning för Enen 10. Framtagen av Mitta och daterad 2023-02-28.

Dagvattenutredning

Dagvattenutredning för Enen 10. Framtagen av Sweco Sverige AB och daterad 2023-04-25.

Skuggstudie

Skuggstudie för Enen 10. Framtagen av Sweco Sverige AB och daterad 2023-10-12.

Regionala planeringsunderlag

Planförslaget bedöms inte påverka eller påverkas av några regionala planeringsunderlag.

Annat planeringsunderlag

Kulturmiljöutlåtande, Västra Götalandsregionen, Förvaltningen för kulturutveckling, 2023-04-26.

PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR

Detta avsnitt innehåller en redovisning av de förutsättningar på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning. Avsnittet innehåller också en sammanfattning av innehållet i de planeringsunderlag som använts och vilka slutsatser som varit relevanta för detaljplanens utformning och omfattning

Plandata

Planområdet är beläget centralt i Herrljunga tätort och består av fastigheten Enen 10, Enen 13 och Enen 17. Planområdet gränsar i norr till Torggatan och i söder till Västergårdsgatan. Området omfattar cirka 5600 kvadratmeter som planläggs som kvartersmark för bostäder.

Kommunala planeringsförutsättningar

Planbesked

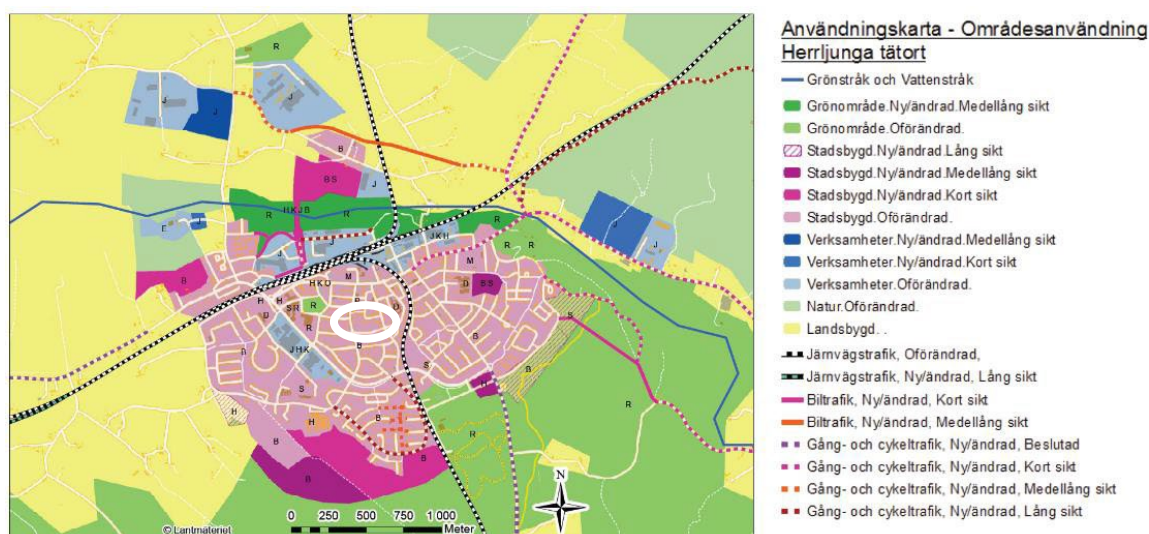
Kommunstyrelsen beslutade KS 2022-02-21 §29 att ge bygg- och miljönämnden i uppdrag att upprätta detaljplan för Enen 10 med flera fastigheter. Bygg- och miljönämnden gav 2022-03-30 §24 Bygg- och miljöförvaltningen i uppdrag att påbörja planarbetet.

Översiktsplan

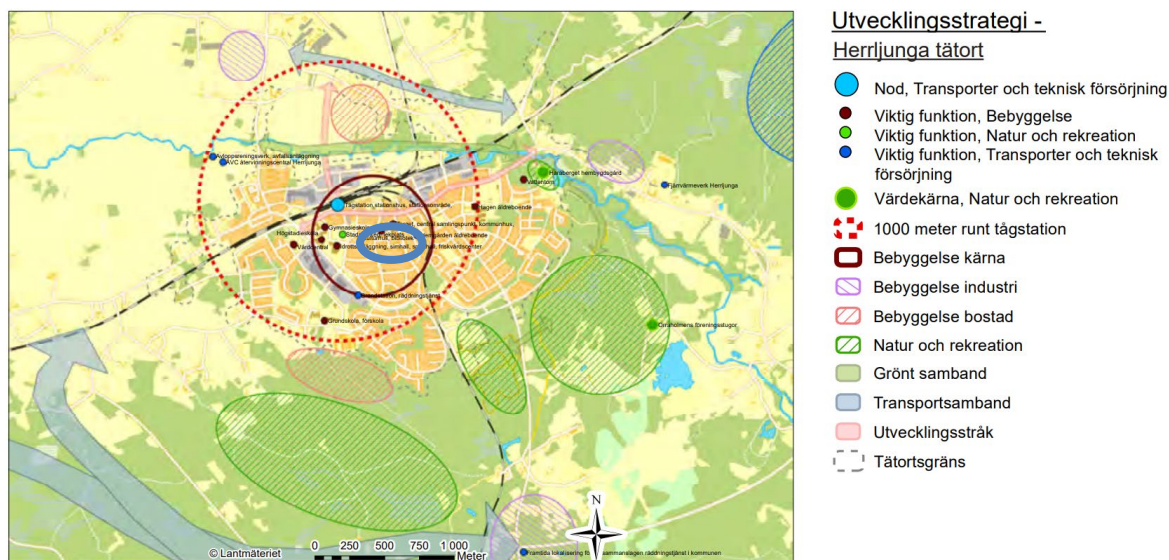
I gällande översiktsplan från 2017 är planområdet utpekad som befintlig stadsbygd.

Översiktsplanen beskriver att inom befintlig stadsbygd ska förtätning ske där det är möjligt. Kompletteringen i de centrala delarna av tätorterna bör främst utgöra ett tillskott av flerbostadshus. Eftersom kommunen har en stor andel bostäder i småhus, bidrar byggande av flerbostadshus till ett mer varierat utbud av bostäder med olika upplåtelseformer. Ett mer varierat bostadsutbud bidrar till att människor med olika behov och förutsättningar lättare kan hitta en bostad.

Planförslaget möjliggör för fler bostäder i Herrljunga kommun och uppfyller på det viset kommunens utvecklingsstrategi att öka antalet invånare till 11 500 invånare år 2035. De aktuella fastigheterna är inte redovisade i de antagna *”Riktlinjerna för bostadsförsörjning”*, men faller väl inom ramen för den ambition som riktlinjerna anger. Riktlinjerna anger bland annat att livsstilsboenden och andra typer av nischade boendalternativ ska främjas.



Figur 11 - Användningskarta. Herrljunga Översiktsplan, 2017. Planområdets lokalisering är schematiskt markerat med vit cirkel

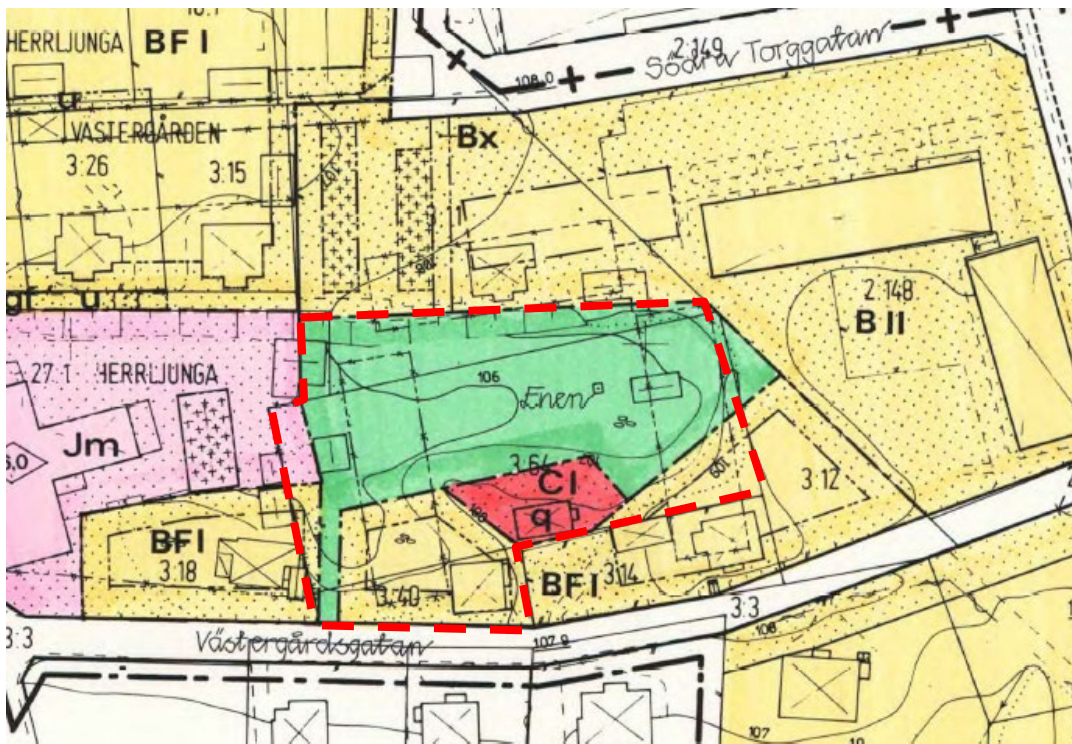


Figur 12 - Utvecklingsstrategi – Herrljunga tätort. Herrljunga Översiktsplan, 2017. Planområdets lokalisering är schematiskt markerat med blå cirkel.

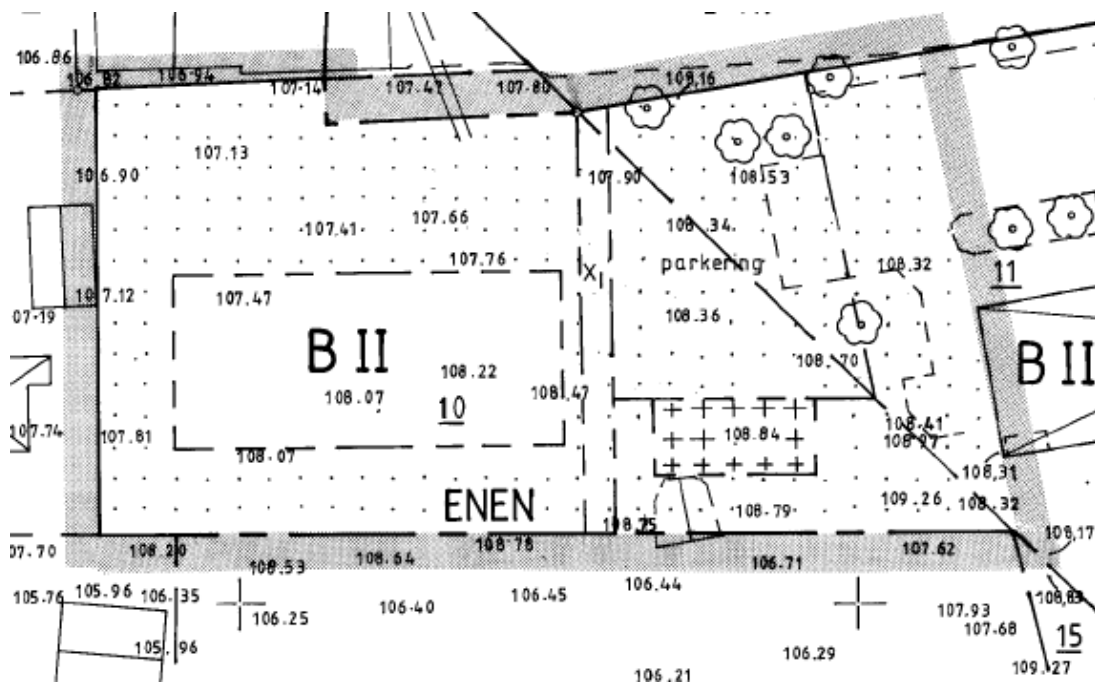
Gällande detalplaner

Planområdet berörs av gällande Stadsplan (15-HES-742) från år 1984. Aktuellt planområde är i stadsplanen huvudsakligen reglerat till markanvändning *Park och plantering*, även delvis till *bostadsändamål*, *samlingslokal* och *industri*. I stadsplanen är ett hus inom aktuellt planområde markerat med *q* – *särskild miljöhänsyn*, kulturhistoriskt intresse.

I planområdets norra del gäller del av detaljplan (15-STY-4135), från 1988 som reglerar markanvändningen inom fastigheten Enen 17 till *bostadsändamål*. Berört markområde begränsas med *mark som inte får bebyggas* (prickmark), *endast komplementbyggnad* samt egenskap *parkering*.



Figur 13 - Utdrag ur Stadsplan (15-HES-742) – Centrum-Storgatan-Nästegårdsgatan i Herrljunga tätort, 1984. Del av detaljplan som ingår i ny detaljplan markeras med röd streckad linje.



Figur 14 - Detaljplan (15-STY-4135), 1988. Hela detaljplanen ingår i aktuellt planområde och ersätts vid laga kraft av ny detaljplan.

Regionala planeringsförutsättningar

Planförslaget bedöms inte påverka eller påverkas av några regionala planeringsförutsättningar.

Riksintressen

Intressen av särskild nationell betydelse inom samhällsplaneringen benämns som riksintressen. Området ligger inom influensområde för försvarets luftrum.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken (1998:808)

Miljöbalkens 3 kapitel föreskriver att mark- och vattenområden ska användas för det eller de ändamål som de är mest lämpade för.

Planförslaget bedöms inte påverka eller påverkas av några ekologiska särskilt känsliga områden.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 5 kap 1 § miljöbalken (1998:808) får regeringen för vissa geografiska områden eller för hela landet meddela föreskrifter om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt, om det behövs för att varaktigt skydda människors hälsa och miljö eller för att avhjälpa skador på eller olägenheter för människors hälsa eller miljö (miljökvalitetsnormer).

Enligt 2 kap 10 § plan- och bygglagen (2010:900) ska miljökvalitetsnormer följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljö kvalitet och är juridiskt bindande. Arbetet med miljökvalitetsnormer utgår från kunskapen om vad människan och naturen tål för miljöbelastning utifrån ekonomiska och tekniska förhållanden på platsen. Miljökvalitetsnormerna avser både utsläpp till luften och till vattnet från mer diffusa utsläppskällor som till exempel utsläpp från olika trafikslag. Det finns miljökvalitetsnormer för luft, vatten och omgivningsbuller.

Luft

I luftkvalitetsförordningen (2010:477) återfinns de svenska miljökvalitetsnormerna för utomhusluft. Normerna bidrar till att skydda människors hälsa och miljön samt att uppfylla krav i EU-direktiven 2008/50/EG och 2004/107/EG.

Miljökvalitetsnormen för luft har bedömts utifrån en objektiv skattning som ger en preliminär bedömning av halter av partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) i gatumiljö. Luftkvaliteten är under utvärderingströskeln och planen kommer inte innebära risk för att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids. Miljökvalitetsnormerna för luft överskrids inte idag.

Vatten

Genomförandet av vattenförvaltningen, som är det svenska genomförandet av EU:s vattendirektiv, innebär att Sveriges vattenmyndigheter ska kartlägga och analysera alla vatten, fastställa mål/kvalitetskrav och upprätta åtgärdsprogram för vattenmiljöerna i

Sverige samt övervaka dem. Miljökvalitetsnormerna anger de kvalitetskrav som kommer att gälla för vattenmiljöerna. Målet är att alla vatten (yt-, kust- och grundvatten) ska nå minst god status under perioden 2015–2027.

Miljökvalitetsnormerna omfattar ekologisk och kemisk ytvattenstatus samt kemisk och kvantitativ grundvattenstatus. Den ekologiska statusen bedöms på en femgradig skala: hög, god, måttlig, otillfredsställande och dålig medan kemisk ytvattenstatus har två klasser: god eller uppnår ej god. Grundvattens kemiska och kvantitativa status klassas som god eller otillfredsställande.

Vattenförekomsten Nossan - Hudene till Fågelum är ett 29 km lång och har ett delavrinningsområde på ca 30 km². I VISS (Vatteninformationssystem Sverige) databas, där Vattenmyndigheterna/-Länsstyrelserna samlar information om sina bedömningar av alla vattenförekomster, har denna del av Nossan – Hudene till Fågelum VISS-ID SE644360-133054. Nedanstående bedömning av vattenförekomsten utgår från informationen i VISS databas.

Enligt den senaste statusklassningen (Förvaltningscykel 3, 2017-2021) har Nossan *Otillfredsställande* ekologisk status. Kvalitetsfaktorn fisk är utslagsgivande för bedömningen, eftersom fiskar inte kan vandra naturligt i vattensystemet och att sjöns vattennivå regleras på ett sätt som är negativt för fiskbestånden. Klassificeringen för näringsämnen är dock god.

Nossan är också klassad till *Uppnår ej god kemisk status*. Den kemiska statusen beror på att de prioriterade ämnena bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver (Hg) bedömts ej uppnå god status. Bromerad difenyleter (PBDE) är främst kopplat till atmosfärisk deposition, och överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster, sjöar och vattendrag. Ovan nämnda koppling gäller även för kvicksilver. Många andra diffusa källor anses ha betydande påverkan, exempelvis urban markanvändning, transport och infrastruktur, enskilda avlopp och jordbruk.

Senaste beslutade miljökvalitetsnormer (MKN) säger att recipienten ska uppnå *God ekologisk status* år 2039. *God kemisk ytvattenstatus* ska också uppnås.

Buller

Miljökvalitetsnormen för omgivningsbuller är en slags målsättningsnorm. Normen följs när strävan är att undvika skadliga effekter på människors hälsa av omgivningsbuller. Det är kommuner och myndigheter som ansvarar för att miljökvalitetsnormer följs. Detta fråntar dock inte olika verksamhetsutövare att genom sin egenkontroll sträva efter att begränsa bullerstörningar. Miljökvalitetsnormen omfattar omgivningsbuller från större vägar, järnvägar och flygplatser i hela Sverige.

Miljökvalitetsnormen för buller gäller för kommuner med mer än 100 000 invånare. I samtliga nybyggnadsprojekt finns dock alltid en strävan att begränsa buller och förordningen om trafikbuller (2015:216) gäller. Miljökvalitetsnormerna för buller överskrids inte idag.

Miljö

Natur

Enen 10 omges av bostadstomter med både villor och flerfamiljshus. I området finns ett gammalt boningshus, ett dubbelgarage, två uthus, två jordkällare och en mindre rund pool. Fastigheten har inte varit bebodd på länge så byggnaderna är i varierande skick. Även poolen ser ut att inte ha varit använd under åtminstone innevarande säsong. Tomten är till stora delar träd täckt och vid besöket i början av september 2022 hade den en karaktär av övergiven/vildvuxen trädgård med mycket uppvuxna buskar och sly, en del skrot och byggnader i behov av underhåll. Undantaget från detta var de välskötta gräsytorna främst i anslutning till boningshuset.

Området berörs inte av några riksintressen kopplade till naturvärden eller kulturpåverkade naturmiljöer. Området berörs heller inte av något strandskydd, områdesskydd eller av Skogsstyrelsen utpekade nyckelbiotoper eller naturvärdesobjekt. (Naturföretaget 2022-09-30)

Naturvärdesbedömning

Naturvärdesinventeringen (Naturföretaget 2022-09-30) har klassat planområdet till *Naturvärdesklass 3*. Bedömningen baseras på ett *Påtagligt biotopsvärde* främst med avseende på artrikedomen av träd och buskar, förekomsterna av blommande och bärande träd och buskar samt byggnaderna som eventuellt erbjuder rast- och boplatser till skyddade och rödlistade arter. Artvärdet klassades som *Visst artvärde* med avseende på förekomsterna av alm.

Biotopskydd

Planområdet omfattas inte av biotopskydd.

Dagvatten

Dagvatten är det regnvatten som rinner från tak, vägar och andra hårdgjorda ytor.

Norr och söder om planområdet finns kommunalt dagvattensystem.

Dagvattnet i områdets norra del avleds till dagvattenbrunnar i norr enligt topografisk analys. Dimension på mottagande huvudledning är okänd. Planområdets omkringliggande vattengångar i dagvattennätet ligger högt jämfört med planområdets lägsta punkt, men lägre i förhållande till nivån i vattendelaren i planområdet. Inget vatten från det södra avrinningsområdet når VA-systemet i söder i dagsläget.

Markföroreningar

Inga markföroreningar är kända inom planområdet. Enligt informationskartan i Västra Götaland (2023) är det cirka 100 meter till närmaste EBH-objekt norrut och cirka 150 meter söderut. Dessa objekt är markerade på Länsstyrelsens EBH-karta, men utan utförligare information om typ eller riskklass.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

År 2017 utfärdade regeringen en ny förordning om trafikbuller vid bostadsbyggande. Förordningen innehåller riktvärden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnader och ska från och med 2017-07-01 tillämpas vid bedömningar enligt både plan- och bygglagen

(2010:900) och miljöbalken (1998:808).

Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader enligt lydelsen efter den 1 juli 2017 innehåller bestämmelser om riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader. Bestämmelserna ska tillämpas vid bedömningen av om kravet på förebyggande av olägenhet för människors hälsa i plan- och bygglagen (2010:900) är uppfyllt i planläggning, bygglov och förhandsbesked.

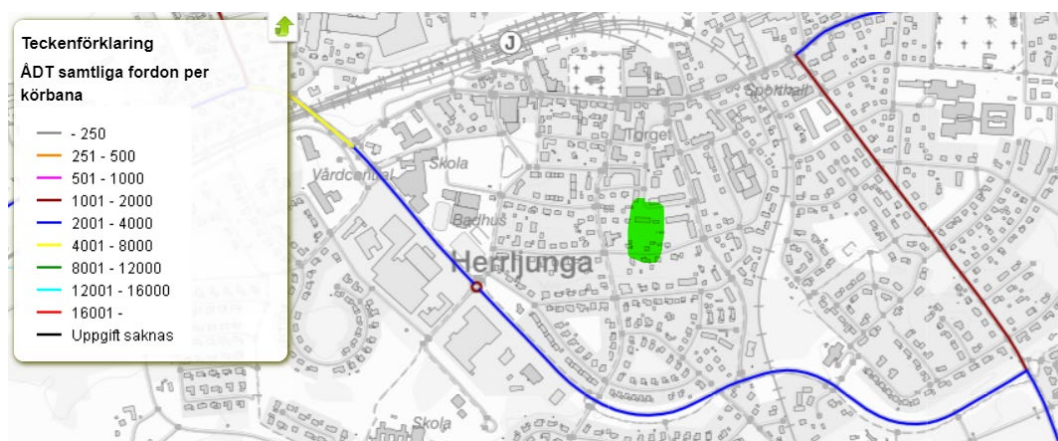
Följande riktvärden gäller:

- 60 dBA dygnsekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad. Om ljudnivån ändå överskrids bör minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och minst hälften av bostadsrummen vara vända mot en sida där 70 dBA maximal ljudnivå inte överskrids mellan kl. 22.00 och 06.00 vid fasaden.
- 50 dBA dygnsekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid uteplats i anslutning till byggnaden. Om maximal ljudnivå ändå överskrids, bör nivån dock inte överskridas med mer än 10 dBA maximal ljudnivå fem gånger per timme mellan kl. 06.00 och 22.00.
- För en bostad om högst 35 kvadratmeter gäller att bullret inte bör överskrida 65 dBA ekvivalent ljudnivå vid bostadsbyggnadens fasad.

Den skyltade hastigheten på Torggatan och på Västergårdsgatan är 30 km/h, vilket ger upphov till visst buller för planområdet. Det finns ingen trafikräkning som gjord för Torggatan och på Västergårdsgatan. ÅDT för statliga vägar genom Herrljunga tätort ligger mellan 1001 och 4000 fordon. Då kringliggande gator intill planområdet utgör mindre villagator och bostadsgator är bedömningen att det är betydligt lägre ÅDT intill planområdet.

Utifrån "Hur mycket bullrar vägtrafiken" skulle en ÅDT med 1 220 fordon och skyltad hastighet om 40 km/h ge 55 dBA i Dygnsekvivalent ljudnivå 10 meter från vägmitt.

Utifrån ovanstående gör kommunen bedömningen att riktvärden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnader klaras utan särskilda åtgärder baserat på planområdets avstånd till närmsta vägmitt, skyltad hastighet samt uppskattat antal fordon.



Figur 15 – Kartan visar ÅDT för statliga vägar närmst planområdet, planområdets ungefärliga läge markerat i grönt

Risk för översvämning

Vid händelse av kraftiga regn har en lågpunkt i planområdets västra del identifierats sett till befintlig markanvändning och höjdsättning. Lågpunkten uppskattas vid skyfall uppnå ett vattendjup på cirka 0–0,6 meter.

Risk för olyckor

Inga kända risker för olyckor finns för inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för erosion

Inga kända risker för erosion finns för inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för skred

Inga kända risker för sked finns inom eller i anslutning till planområdet.

Risk för ras

Inga kända risker för ras finns inom eller i anslutning till planområdet.

Markradon

Radonmätning har utförts i 2 punkter med s.k. ROAC detektorer (Mitta, 2023-02-28). De uppmätta halterna tyder på att marken kan klassas som normalradonmark, vilket innebär att radonskyddad grundläggning rekommenderas.

Geotekniska förhållanden

Enligt jordartskartan består marken i ytan av sandig morän, men även postglacial sand finns angivet i närområdet. Enligt SGU:s jorrdjupskarta uppgår djup till berg i området mellan 5-10 meter.



Figur 16 - Jordartskarta från SGU:s kartgenerator

Markförhållanden

Området utgörs idag främst av gräsyta. Marknivån vid inmätta undersökningspunkter varierar inom området från ca +106,3 till +107,3 med lutning mot väst.

Ytskiktet i området består av något humushaltig/husmushaltig grusig sand till omkring 0,3–1,0 under markytan. Under ytskiktet förekommer grusig sand till omkring 1–2,7 m under markytan.

Utförda trycksonderingar har avslutats med för metoden normalt förfarande mellan omkring 1–5 meter under markytan. Utförd hejarsondering har avslutats med för metoden normalt förfarande omkring 7 meter under markytan.

Djup till berg har inte undersökts. Enligt SGU:s jorrdjupskarta uppgår djup till berg i området till 5-10 meter.

Grundläggning

Grundläggning av byggnader kan utföras på frostskyddad nivå med sulor, alternativt förstyvad bottenplatta, på naturligt lagrad jord eller väl packad fyllning (sedan allt organiskt material borttagits).

Grundläggning kan utföras enligt SS-EN 1997-1 Geoteknisk kategori GK1 (där så är möjligt). Tillåtet grundtryck fd sättes till 100 kPa vid grundläggning på fast lagrad sand.

Grundsulor får ej utföras smalare än 0,5 m. Eventuella uppfyllnader ska medräknas i belastningen för konstruktionen.

Fyllning/packning skall utföras enligt AMA Anläggning.

Marken består av fast friktionsjord och tål uppfyllnader utan att skadliga sättningar kan uppkomma.

All mullhaltig jord ska bortschaktas.

Materialskiljande lager av geotextil bör användas innan fyllning pålägges. Fyllning/packning skall utföras enligt Anläggnings AMA.

Innan fyllning skall schaktbotten besiktigas av geotekniskt sakkunnig.

Packningskontroll bör utföras där fyllning >1 m utförs för byggnader.

Hydrologiska förhållanden

Skyfall

I dagvattenutredningen (Sweco 2023-04-25) har en översiktlig bedömning av skyfallspåverkan, lågpunkter och rinnvägar genomförts med stöd av verktyget SCALGO Live. SCALGO Live är ett GIS-baserat verktyg som används för att analysera Lantmäteriets nationella höjddata ur ett ytvattenperspektiv.

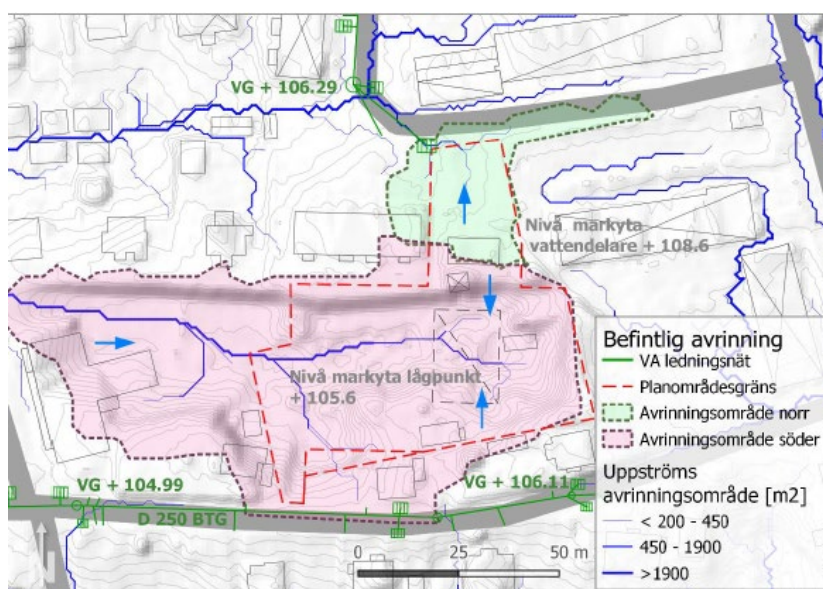
Modellen beräknar hur vatten ställer sig i lågpunkter i terrängen när terrängen belastas med en viss volym av vatten. Om tillräckligt mycket vatten rinner till en lågpunkt för att den ska fyllas upp, vilket ofta är fallet vid extrem nederbörd, kommer vatten som inte ryms i lågpunkten att rinna vidare till nästa lågpunkt nedströms. Om den vattenvolym som belastar terrängen inte är tillräcklig för att fylla upp lågpunkten kommer inget vatten att rinna vidare från lågpunkten. I utredningen kan alla lågpunkter dock betraktas som fyllda.

Flödesvägarna illustreras som linjer som följer topografiska lågstråk i vilka en oändlig mängd transport av vatten beräknas kunna ske. Flöden och verklig utbredning av flödesvägarna är okända, vilket är av vikt vid bedömning av konsekvens och översvänningsrisk längs med flödesvägen. Modellen tar heller inte hänsyn till kapacitet i ledningsnät, trummor, viadukter eller dylikt som kan påverka riktning på rinnvägarna.

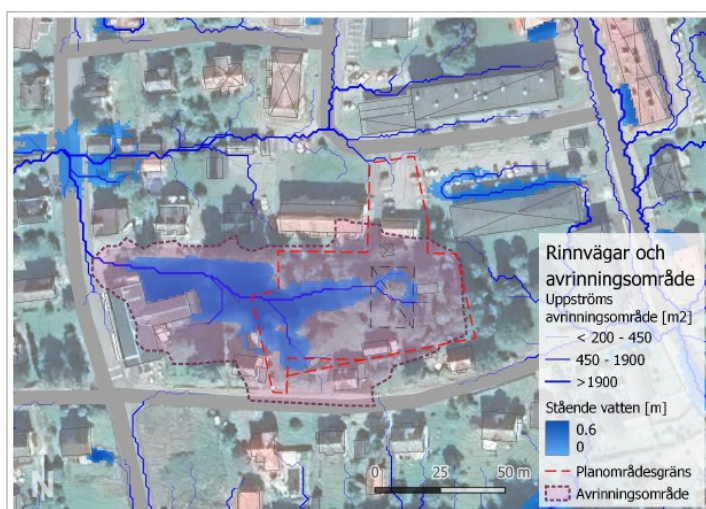
Det går inte att koppla karterade lågstråk och lågpunkter till nederbörd av en specifik storlek eller återkomsttid. Metoden tar heller inte hänsyn till infiltration, avdunstning eller avledning i ledningsnät. För detta krävs en dynamisk modell. En dynamisk modell är alltför omfattande för en översiktlig bedömning på den här utredningens nivå, men kan användas i samband med att planområdet och angränsande områden ska höjdsättas.

Planområdet är beläget längst upp i ett avrinningsområde. Detta gör att tillkommande avrinning till planområdet är mycket lågt och därmed försumbart. Hela planområdet lutar västerut, och det är ditåt yttlig avrinning sker. Topografisk vattendelare delar planområde i två delavrinningsområden, se Figur 15.

Vid händelse av kraftiga regn har en lågpunkt inom planområdet identifierats sett till befintlig markanvändning och höjdsättning, se Figur 16. Lågpunkten har ett möjligt vattendjup på cirka 0–0,6 meter.



Figur 17 - Befintlig avrinning inom planområdet. Blå pilar illustrerar avrinningsriktningen i resp. delavrinningsområde. (Sweco 2023-04-25)



Figur 18 - Avrinningsområde och flödesvägar. (Sweco 2023-04-25)

Grundvatten

Enligt SGU:s grundvattenmätningar v 6 2023 är grundvattennivåerna i små magasin är över normal.

Grundvattennivån är avvägd i 1 grundvattenrör till omkring 2,7 meter under markytan (Mitta 2023-02-28)

För att erhålla uppgifter om årstidsvariationer är det fördelaktigt med fortsatt mätning av grundvattennivå.

Kulturmiljö**Fornlämningar**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Planområdet omfattas inte av några kulturvärden.

Om eventuella fynd skulle påträffas vid markarbeten ska arbetet omedelbart avbrytas och Länsstyrelsen i Västra Götaland kontaktas, enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen.

Fysisk miljö**Befintlig bebyggelse**

Planområdet omges av andra bostadstomter med både villor och flerbostadshus. I området norra del finns en komplementbyggnad tillhörande flerbostadshuset nordväst om planområdet. I planområdets centrala del, det som utgör naturmark idag, finns ett gammalt boningshus (parstuga), ett dubbelgarage, två uthus, två jordkällare och en mindre rund pool. Fastigheten har inte varit bebodd på länge så byggnaderna är i varierande skick.



Figur 19 - Befintligt dubbelgarage inom naturmarken i planområdet



Figur 20 - Komplementbyggnad i planområdets norra del

En av de befintliga byggnaderna inom naturområdet regleras i gällande plan med bestämmelsen *q- särskild miljöhänsyn, kulturhistoriskt intresse* i gällande detaljplan. Förändring får inte vidtas som förvanskar byggnadens utformning, ytskiktmaterial, färgskala och allmänna karaktär. Byggnaden omfattas inte av rivningsförbud.

År 2022 tog kommunen fram en kulturhistorisk inventering. Utredningens gradering omfattar byggnader som anses omfattas av PBL 8:13. Aktuell byggnad är inte omnämnd i inventeringen. Byggnaden ingår heller inte i kommunens kulturmiljöplan.

I ett utlåtande från Västra Götalandsregionen, Förvaltningen för kulturutveckling, 2023-04-26 anges att byggnaden på Enen 10 i sak fyller en viktig funktion i en tätort som Herrljunga; som en historisk del av samhällets framväxt och som en småskalig träbebyggelse. Byggnaden ger ett undermåligt intryck med brist på underhåll. Ur ett historiskt perspektiv och ur ett hållbarhetsperspektiv är ett bevarande att rekommendera. Byggnaden har flertalet till synes ursprungliga attribut som fönster, dörrar och delar av taktäckning vid sidan av en relativt ursprunglig form som parstuga. Byggnaden har trots PBL 8:13 förändrats gällande utformning med tillbyggnader, ytskikt som tak och en allmän karaktär av undermåligt underhåll. Nuvarande skick och brukande ger byggnaden en begränsad livslängd.

På grund av byggnadens förvanskning över tid har den inte getts något bevarandeskydd i planförslaget, men ges möjlighet att finnas kvar.



Figur 21 - Gammalt boningshus (parstuga) markerat med q-bestämmelse i gällande plan

Friytor och rekreation

Idag är Enen 10 otillgänglig och utnyttjas inte av allmänheten och i anspråkstagen som tomtmark av kringliggande villabebyggelse trots att gällande plan anger allmän platsmark park plantering.

Sociala

Barnperspektiv

Barnkonventionen inkorporerades i svensk lagstiftning den 1 januari 2020. Enligt barnkonventionen ska barnets rättigheter beaktas vid avvägningar och bedömningar som görs i beslutsprocesser i mål och ärenden som rör barn. Det är viktigt att säkerställa plats för rekreation och samspel för barn och unga genom tillgång till friytor och bra utemiljöer för lek och utevistelse vid bostäder. Befintlig bostadsbebyggelse ger utrymme och tar hänsyn till barns rättigheter och behov.

Jämlikhet

Den gestaltade livsmiljön påverkar människornas vardag utifrån bland annat hälsa och välbefinnande. Arkitektur, form och design har därför en avgörande betydelse i samhällsbyggandet. Människans och platsens identitet kan stärkas och tryggheten öka med en jämlik tillgång till väl gestaltade och omhändertagna miljöer.

Trygghet

Planområdet ligger i ett väl etablerat och centralt område med bostadsbebyggelse, vilket bedöms som positivt för den upplevda tryggheten.

Service

Planområdet ligger cirka 200 meter söder om torget i Herrljunga med närhet till kommersiell och offentlig service samt gångavstånd till järnvägsstationen.

Trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Planområdet ligger centralt i Herrljunga tätort med utbyggda gator, gång- och cykelbanor.

Kollektivtrafik

Herrljunga station liksom bussanslutningar ligger cirka 500 meter norr om planområdet.

Parkering och utfarter

Enen 17 angörs via Torggatan och Enen 13 angörs via Västergårdsgatan. Enen 10 ligger mellan Enen 17 och Enen 13 utan tillgänglig anslutning. Gällande plan säkerställer genom gång-servitut allmänhetens tillgänglighet till Enen 10 över Enen 17.

Boendeparkering sker inom den egna fastigheten för Enen 13 och Enen 17. Enen 10 utgörs av grönområde utan möjlighet till parkering. Allmänna parkeringsplatser finns på torget inom 200 meter från planområdet.

Tillgänglighet

Enen 17 och Enen 13 är tillgängliga från intilliggande gator. Enen 10 är otillgänglig för att fastigheten inte ansluter till någon allmän platsmark.

Teknik

Vatten, spillvatten och dagvatten

VA-huvudman i områdets är Herrljunga Vatten AB. I anslutning till planområdet finns allmänna vatten-, spillvatten- och dagvattenledningar.

El, tele och bredband

Eldistributör i områdets är Herrljunga Elektriska AB. I anslutning till planområdet finns allmänna el- och teleledningar samt bredband.

Fjärrvärme

Fjärrvärmedistributör i områdets är Herrljunga Elektriska AB. I anslutning till planområdet finns fjärrvärmeledningar.

Avfallshantering

Remondis ansvarar för hämtning av hushållsavfall i området. I anslutning till Enen 13 och Enen 17 sker hämtning av avfallshantering för respektive fastighet.

KONSEKVENSER

Fastigheter och rättigheter

I tabellen nedan redovisas för de konsekvenser som planens genomförande innebär för respektive berörd fastighet. För utförligare redovisning av hur förändringar avseende fastigheter och rättigheter se avsnitt under rubrik *Genomförandefrågor*.

Fastighet	Fastighetskonsekvens
Enen 10	Avstår ca 114 m ² till Enen 13 som planläggs för kvartersmark för bostäder.
Enen 13	Avstår ca 23 m ² till Enen 10 som planläggs för kvartersmark för bostäder (flerbostadshus).
Servitut	Servitut ska bildas till förmån för Enen 10 som belastar Enen 17 avseende tillfartsväg och dagvattenhantering.
GA	Gemensamhetsanläggning avseende gemensam avfallshantering ska bildas mellan Enen 10 och Enen 17.

Figur 22 - Tabell över fastighetskonsekvenser

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka några inventerade eller utpekade kulturmiljöer. Den äldre byggnad som finns på fastigheten Enen 10 som inte är upptagen i några register ges i planförslaget möjlighet att finnas kvar.

Bestämmelsen i nu gällande plan ”på men q betecknat byggnad får ej försändning vidtas som förvanskar byggnaders utformning, ytskiktmaterial, färgskala och allmänna karaktär” utgår då byggnaden över tid kraftigt har förvanskats och bestämmelsen därför spelat ut sin roll.

Riksintresse

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte påverka riksintressen.

Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap miljöbalken (1998:808)

Ekologiskt särskilt känsliga områden

Inga ekologiskt känsliga områden finns inom planområdet eller i dess omedelbara närhet.

Miljökvalitetsnormer

Luft

Planförslaget bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormer för luft överskrids.

Vatten

Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på recipienten.

Buller

Planförslaget bedöms inte vara påverkat av trafikbuller. Planförslaget förväntas inte tillskapa buller som påverkar omgivningen i någon större utsträckning, då det rör sig om

få fordonsrörelser i låg hastighet (30 km/h) förbi planområdet och lägre hastighet inom planområdet.

Miljö

Ställningstagande 4 kap 33 b § plan- och bygglagen (2010:900)

När en ny detaljplan tas fram eller en befintlig ändras ska kommunen ta ställning till om genomförandet av detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att ta reda på det ska i princip alla förslag till detaljplaner genomgå en undersökning.

Herrljunga kommun har upprättat en undersökning och gjort bedömningen att detaljplanens genomförande inte kan antas leda till betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning eller upprättande av miljökonsekvensbeskrivning bedöms därmed inte som nödvändigt.

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.
- Detaljplanen reglerar de frågor där eventuell påverkan kan tänkas förekomma.

Befintlig naturmiljö kommer att tas i anspråk för kvartersmark, men halva naturmarken kommer att bli bostadsgård.

Byggnad som i gällande detaljplan är markerat med *q – särskild miljöhänsyn, kulturhistoriskt intresse* kommer i aktuellt planförslag att inte ges skyddsbestämmelse utan ingå i användningen bostadsändamål.

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

Herrljunga kommun har gjort bedömningen (2023-11-24) att detaljplanens genomförande inte/kan antas leda till betydande miljöpåverkan.

Strandskydd

Planförslaget omfattas inte av strandskyddat område.

Dagvatten

I genomförd dagvattenutredning redovisas alternativa lösningar för hur dagvatten kan/ska hanteras för planförslaget. Planförslaget kommer inte att ge negativ påverkan på MKN vatten.

Hälsa och säkerhet

Skuggning och dagsljus

Befintlig bebyggelse bedöms utifrån framtagna skuggstudier inte påverkas negativt av den tillkommande exploateringen. Den byggnad som till viss del berörs av skugga är befintligt miljöhus på Enen 17.

Befintliga villor i och i anslutning till planområdet berörs inte av någon skuggpåverkan.

Flerfamiljshusen norr om den nya byggnaden berörs av viss skuggpåverkan i de nedre våningsplanerna tidig morgon och sen eftermiddag vid höst- och vårdagsjämning. Under vintersolstånd orsakar befintlig vegetation mer skuggning av befintliga flerbostadshus än tilltänkt ny byggnad.

Beräkning av omgivningsbuller

En bedömning av omgivningsbuller är gjord enligt Boverkets modell "Hur mycket bullrar trafiken". Gällande riktvärden för buller, ekvivalent nivå vid fasad (60 dBA) överskrids inte i planförslaget enligt bullerbedömning.

Översvämning

I och med att planområdet tillrinner en stor lågpunkt kan förändrad markanvändning öka tillrinningen och därmed också volymen skyfallsvatten som ansamlas. Om marken höjs inom östra delen av Enen 10 så fylls även några lågpunkter upp vilket medför en ökad belastning på den större lågpunkten inom västra delen av Enen 10 och fastigheter riskerar att påverkas negativt. Ur ett skyfallsperspektiv är det därför viktigt att den stora lågpunkten inom västra delen av Enen 10 behålls och att uppfylld volym inom östra delen av Enen 10 kompenseras.

Om marken inom östra delen av Enen 10 höjs och vinklas norrut fylls befintliga lågpunkter. För att inte öka belastningen av skyfallsvatten nedströms behöver utfylld volym kompenseras inom planområdet för att inte skada intilliggande fastigheter.

Olyckor

Området bedöms inte vara utsatt för risk för olyckor.

Erosion

Inga kända risker för erosion finns inom planområdet.

Skred

Inga kända risker för skred finns inom planområdet.

Ras

Inga kända risker för ras finns inom området.

Markradon

Utförda radonmätningar visar på normalradonmark och att det inte finns några kända risker för radon i området.

Natur

Grönområde

Befintligt grönområde inom Enen 10 påverkas då ytan övergår från allmän platsmark park till kvartersmark för bostäder. Västra delen av fastigheten föreslås utgöra bostadsgård och skyddsvärda almar skyddas med planbestämmelse i plankartan.

Stadsbild

Planområdet ingår i ett stadslandskap med flerbostadshus i norr och villor i söder och där emellan ett grönt område. Förtätning av området bedöms ge en ringa påverkan på stadsbilden.

Friytor och rekreation

Det gröna området som över går från allmän platsmark park till kvartersmark för bostäder är sedan tidigare till stor del ianspråktaget för privat ändamål och rent fysisk inte tillgängligt för allmänheten. I Herrljunga återfinns många allmänna grönytor för rekreation. Förtätning av området bedöms ge en ringa påverkan för allmänhetens tillgång till friytor och rekreation.

Bebyggelseområden

Planen medger inga konsekvenser för befintliga bebyggelseområden.

Sociala

Barnperspektiv

Planförslaget har goda förutsättningar för att skapa en trygg och attraktiv boendemiljö för barn- och unga genom att;

- Ny bostadsgård på Enen 10 utformas inom fastighetens västra del skilt från tänkt parkeringsyta inom fastighets östra del.
- Planförslaget ökar tillgängligheten inom kvarteret.

Jämlikhet

Planförslaget skapar positiva konsekvenser och goda förutsättningar för social hållbarhet genom;

- En variation av bostadsformer tillskapas

Trafik

Gator, gång- och cykelvägar

Planförslaget påverkar inte befintliga gator då ingen ny in- och utfart tillskapas. Befintliga in- och utfarter har bra siktförhållanden och bedöms klara den marginellt ökade trafikstringen från Enen 10.

Parkering, varumottag, utfarter

Parkering för de tillkommande bostäderna ska ske inom den egna fastigheten, och i enlighet med kommunens riktlinjer för parkering.

Tillgänglighet

Planförslaget medför en god tillgänglighet till tillkommande bebyggelse.

Mellankommunala frågor

Planförslaget berör inga mellankommunala frågor.

Andra konsekvenser

Planförslaget bedöms inte ge några andra konsekvenser.