

Detaljplan, Herrljunga 6:3 del av Hagen.

Samrådsredogörelse 2019-05-28

Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2018-11-07 – 2018-12-05** varit föremål för samråd.

Granskningskede

Efter samråd har planen reviderats och granskning sker tiden **2019-05-30 – 2019-06-14**

Synpunkter

Bygg- och miljöförvaltningen har nedan sammanfattat synpunkter från samråds- och granskningskedet, i första hand de som berör plankartan (det juridiskt bindande dokumentet). Kontorets förslag till revideringar av plankartan framgår också (samt vissa revideringar av illustrationskartan och planbeskrivningen).

Följande skriftliga yttranden har inkommit (om anmärkningar finns mot den kommande juridiskt bindande plankartan, har detta markerats med ett x):

Myndigheter, nämnder m.fl.:

	Anmärkn
1. Länsstyrelsen, yttrande 2018-12-03	x
2. Lantmäteriet, yttrande 2018-11-16	-
3. Trafikverket, yttrande 2018-11-30	-
4. Herrljunga vatten 2018-11-07	x
5. Vattenfall 2018-11-04	-
6. Polismyndigheten 2018-11-14	-
7. Skanova, 2018-11-16	-
8. Räddningstjänsten 2018-11-26	-
9. Herrljunga EL, fjärrvärme, bredband 2018-11-21	x

Sakägare

10. Ägare till Hagen 14, 2018-11-28	x
11. Ägare till Hämplingen 2, 2018-12-03	x
12. Ägare till Hämplingen 1, 2018-12-01	x
13. Harabergsgatan 40, m.fl., 2018-12-04	x
14. Andrégatan 18, m.fl., 2018-12-03	x

Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Inga synpunkter

Övriga

Inga synpunkter.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande- och grundarna nedan och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas under förutsättning att detaljplanen uppdateras med efterfrågad komplettering gällande rening av vatten.

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrundarna. Nedan sammanfattas i korthet vilka områden som behöver förbättras.

Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten). För att planen inte skall prövas behöver kommunen ta fram en dagvattenutredning som både klargör behov av fördröjning av dagvatten samt rening.

Nedanstående punkter utgör ingen risk för prövning utifrån de förutsättningar som är kända idag.

Riksintresse
Mellankommunala frågor och regionala förhållanden.
Strandskydd
Hälsa och säkerhet.

MKN - Vatten

Planen kommer innebära ökad hårdgjord yta vilket innebär ökade avledning av ytvatten från området. Dagvatten leds enligt uppgift till recipienten Nossan, en vattenförekomst med miljökvalitetsnormer. Vattenförekomsten Nossan -Hudene till Fåglum har måttlig ekologisk status och kemisk status uppnår ej god.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen har i underlaget bedömt att MKN ej påverkas men kommunen har inte motiverat eller visat på vilka grunder denna bedömning gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvalitén. Om vattenförekomstens status/potential är sämre än god måste kommunen dessutom visa att den planerade dagvattenhanteringen medför en förbättring jämfört med nuläget.

Dagvattenutredning har tagits fram. Eftersom dagvattnet från planområdet leds till recipienten via infiltrations-/fördröjningsmagasin där även viss rening genom sedimentering sker blir planområdets påverkan på recipienten mycket marginell.

Dagvattenutredning har tagits fram. En bedömning av dagvattnets föroreningshalt visar på låga till måttliga föroreningshalter för den markanvändning som anges i detaljplanen.

För att inte belasta det kommunala VA-nätet för mycket föreslås det anordnas kombinerade utjämnings- och perkolationsmagasin. Lämpliga magasinolymer för magasinerna finns i dagvattenutredningen. Kommunen avser att placera fördröjningsmagasin på den allmänna platsen planlagd för "NATUR". Exakt metod och placering för dagvattenfördröjning beslutas i samråd med Herrljunga Vatten innan exploatering.

Eftersom dagvattnet från planområdet leds till recipienten via infiltrations-/fördröjningsmagasin där även viss rening genom sedimentering sker blir planområdets påverkan på recipienten mycket marginell.

En dagvattenutredning behöver tas fram som inte bara klargör behov av fördröjning av dagvat- ten utan även behov av rening. För att kunna göra en bedömning av planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planom- rådet jämfört med befintliga förhållanden.

Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserv- eras och i möjligast mån förses med bestäm- melse på plankartan. Vid planering och utform- ning av dagvattenhantering inom området ska hänsyn tas till förekomst av markföroreningar.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Tätortsnära natur

I stycket om behovsbedömning och miljökonse- kvensbeskrivning, beskrivs ett nollalternativ med att området blir outnyttjat. Länsstyrelsen ser att befintligt skogsområde används för rekreation idag. Troligtvis är detta skogsparti viktigt för hundpromenader, lek för barn boende i närområ- det och en lugnande plats att vistas på i tätorten. Som "outnyttjad" tillför platsen därför positiva värden för människors mående och hälsa samt bidrar till ekosystemtjänster och en ökad biolo- gisk mångfald.

Med skogen som pedagogisk resurs är det vik- tigt att behålla den natur som blir kvar. För att garantera att befintliga värden bevaras bör handlingarna kompletteras med en översiktlig naturinventering som beskriver trä- dens ålder och variation. En beskrivning av pla- nens natur- och kulturvärden kan kompletteras med intentioner om vad- och varför träd och fornlämningar är viktiga att bevara.

Trafik

Länsstyrelsen har tagit del av Trafikverkets ytt- rande. Vi instämmer med att nya byggnader och vistelseytor ska placeras och disponeras så att gällande krav för buller uppfylls.

Kulturmiljö

Herrljunga kommun har beställt en arkeologisk utredning från Länsstyrelsen den 7 maj 2018. Länsstyrelsen beslutade den 30 maj 2018 om arkeologisk utredning samt beslut om företaga- rens kostnadsansvar. Undersökningen pågick under juli 2018. Vid utredningen påträffades inga

Möjlighet för dagvattendamm finns i områden planlagda som NATUR.

En naturinventering har gjorts och lagts till plan- beskrivningen. Vid inventeringen avgränsades totalt 4 naturvårdesobjekt, varav inga bedömdes ha *högsta naturvärde* (naturvårdesklass 1), eller *högt naturvärde* (naturvårdesklass 2).

Noteras.

Området med fornlämningar har avgränsats på plankartan och ligger inom område NATUR.

ytterligare fornlämningar inom utredningsområdet. Inom planområdet finns två skyddade fornlämningar, RAÄ Herrljunga 10:1-2. Till dessa hör ett fornlämningsområde och ingrepp i detta område kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Markens naturliga struktur och topografi bör i möjligaste mån bevaras. Särskilt viktigt är detta vid förskolan, både inom förskolans dagliga lektyta utomhus samt intilliggande skogsparti. Naturens naturliga variation är en stor fördel för barns motoriska utveckling och fantasilek. En jämn och tillplattad yta ger sämre förutsättningar för fantasi och skapande. Berg i dagen, rötter, döda träd, låga klätterträd och andra ojämnheter är positiva inslag i en lek miljö. Detta bör lyftas fram i genomförandebeskrivningen så att onödig schaktning eller sprängning undviks. Det är således viktigt att det kommuniceras till utförande personal.

I söder blir en liten del kvar av den äldre detaljplanen från 1945. Planen innefattar 3 bebyggda villatomter. Det kan vara läge att ta med dessa fastigheter i den nya planen för att skapa tydlighet samt ett led att digitalisera detaljplaner.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta kan utvecklas i planhandlingarna.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

2. Lantmäteriet

Inga synpunkter.

3. Trafikverket

En bullerutredning bör göras för området med prognos 2040. om kommunen bedömer att en utredning behövs skall detta motiveras.

En trafikallsträng bör göras för planerat bostadsområde för att visa hur anslutning till

Noteras. Marken kommer i största mån möjligt bevaras i sin nuvarande topografi.

Dessa tomter kommer inte tas med i denna detaljplan. Herrljunga kommun arbetar parallellt med att digitalisera samtliga planer i kommunen.

Text ang miljömål har lagts till i planbeskrivningen.

Noteras

En översiktlig bedömning av bullernivåerna har gjorts med hjälp av *"Hur mycket bullrar vägtrafiken?"* (Boverket/ SKL 2016) som visar att planområdet hamnar under de aktuella riktvärdena med god marginal.

statlig väg påverkas.

Utifrån detta bedömer kommunen att det inte finns något behov av en vidare bullerutredning.

En trafikallstring har gjord och lagts till i planbeskrivningen.

4. Herrljunga vatten

VA-ledningarna fram till Hagen går idag i den tänkte ytan för bebyggelse av Herrljunga 6:3 och Hagen 15. Hamnar bebyggelsen på så sätt att ledningar behöver flyttas är detta inget som VA-kollektivet står för.

Noteras

Angående ytledes dagvattenavrinning så ser vi helst att hela området fördröjs lokalt vid respektive hus/fastighet i ett gemensamt fördröjningsmagasin.

En dagvattenutredning är gjord och har lagts in i planbeskrivningen.

5. Vattenfall

Inget att erinra

Noteras

6. Polismyndigheten

Inget att erinra mot planförslaget. Generella synpunkter gällande utformning av belysning, byggnadsutförande mm.

Noteras, och vidarebefordras till bygglovsenheten.

7. Skanova

Inget att erinra

Noteras

8. Räddningstjänsten

Möjlighet att komma runt Hagens sjukhem måste finnas även vid en utbyggnad. Synpunkter gällande sprinkler och att detta system måste utredas vid en utbyggnad.

Möjlighet till räddningsväg kommer finnas runt den nya byggnaden.

9. Herrljunga EL, Fjärrvärme, Bredband

Synpunkter gällandebyggrätt närmast nätstation, ytan bör vara prickad.

Byggrätt tas bort på plankartan och ersätts med prickmark.

10. Ägare till Hagen 14

Plankartans grundkarta är inte korrekt då såväl garage som tillfartsväg till Hagen 14 saknas.

Noteras.

Infart, vändplan och parkering kommer sannolikt att innebära att resterande del av grönområdet mellan hagen 14 och Hämplingen 1 asfalteras vilket får en negativ påverkan på vår närmiljö. Vi motsätter oss såväl infart som parkering i grönområdet mellan fastigheterna.

Naturområdet bevaras och infarten tas bort.

11. Ägare till Hämplingen 2

Motsätter sig placering av infart av parkering med 30 platser från Arvidsgårdsgatan. Gatan är redan livligt trafikerad och det blir ett störande moment med trafik som kommer ske dygnet runt

Infart har tagits bort från plankartan

med ljus och ljud. Ljus från befintligt äldreboende är redan idag störande.

motsätter sig även skövlandet av grönområdet där det idag är ett rikt liv på fåglar och andra djur- Växtlivet är också en orsak att låta detta vara kvar.

Byggnation av småhus kan ske på redan befintliga tomter i kommunen.

12. Ägare till Hämplingen 1

Synpunkter på den tilltänkta infarten och parkeringen för äldreboendet. Önskar förtydligande ang. exakt placering, storlek på parkeringsplats.

Anser att den ansträngda trafik som redan finns på Arvidsgårdsgatan blir än mer ansträngd och att trafiksäkerheten skulle bli sämre än vad den är idag.

Ljuskäglor som stör från nuvarande äldreboende och tror att vår fastighet kan minska i värde.

Området har ett rikligt djurliv. Detta var en av anledningarna till att vi köpte fastigheten.

Om man spegelvänder vårdavdelning och administrativ del så kan man ha entréer och infart tillsammans med nuvarande entréer och samordna parkeringsfrågan.

Det finns gott om mark i Herrljunga och inget behov av förtätningar som i storstäder. Redovisat förslag med infart och parkering på prickmarken är inget alternativ.

13. Harabergsgatan 40, mfl,

Synpunkter på att exploatera de östra delarna av området som idag är närströvsområde. Behovsbedömning samt lägesbeskrivning stämmer dåligt med vad närboende upplever.

Trafiken i området kommer öka när två återvändsgator blir genomfartsled.

Naturområdet bevaras och infarten tas bort.

Området finns utpekad som utvecklingsområde i kommunens översiktsplan och har bedömts vara lämpligt för byggnation. I samband med översiktsplanen har avvägningar och bedömningar gjorts utifrån olika intressen.

Infart och parkeringsplats har tagits bort från plankartan

Se svar ovan.

Belysning från nuvarande byggnad är inget som hanteras i detaljplanen.

Naturområdet bevaras och infarten tas bort.

Naturområdet bevaras och infarten tas bort.

Herrljunga kommun har gjort denna bedömning och Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att området inte innebär betydande påverkan på miljön och att en miljökonsekvensbeskrivning behöver tas fram.

Stora natur och strövområden finns i närheten av planområdet vid hembygdsgården som fortfarande är orörda.

Genomfartsgatan har tagits bort och ersatts med en vändplan i området för att inte genomfartstrafiken skall öka och endast trafik till det planerade området skall förekomma.

Området har ett myllrande djurliv som hotas av exploateringen. Bla. rådjur, ekorrar, fladdermöss, fåglar.

Det finns stora naturområden precis intill planerat område och området är sedan tidigare utpekade som utvecklingsområde i kommunens översiktsplan. En avvägning har gjorts i samband med översiktsplanen och då har bedömningen gjorts att området är lämpligt för utveckling.

Vid inventeringen avgränsades totalt 4 naturvårdesobjekt, varav inga bedömdes ha *högsta naturvärde* (naturvårdesklass 1), eller *högt naturvärde* (naturvårdesklass 2).

Kommunen gör bedömningen att en utbyggnad av äldreboendet samt exploatering av bostäder uppfyller ett allmänt intresse som väger tyngre än områdets natur- och rekreationsvärden

Tillgången till tätortsnära rekreation bedöms fortfarande vara god i Herrljunga tätort

Marken i de östra delarna är idag mycket vattensjuk och vid tidigare byggnationer i området har det förekommit rikligt med vattenframträngning. Vid skyfall pressas vatten ner från de områden som har nära till eller har synligt berg.

En dagvattenutredning har gjorts för planområdet som visar hur hanteringen av dagvatten skall hanteras.

Borde finnas andra områden i kommunen som är bättre lämpade för småhusbyggnation. Vi yrkar på att planändringen endast görs för den del som rör Hagens och att naturområdet föreslås vara kvar.

Herrljunga kommun planerar ett flertal olika områden för bostadsbebyggelse och detta område bedöms lämpligt för bebyggelse i form av radhus och parhus.

14. Andregatan 18, mfl

Motsätter sig planens föreslagna gatusträckning. Det kommer bli en kraftig trafikökning och gatorna lämpar sig inte för en ökad trafikmängd. Gatan är smal och det saknas utrymme för snöröjning och svårt för bilar att mötas.

Genomfartsgatan har tagits bort och ersatts med en vändplan i området för att inte genomfartstrafiken skall öka och endast trafik till det planerade området skall förekomma.

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar under rubriken Upplysningar på plankartan, av Planbeskrivning samt av Illustrationskarta):

- Genomfartstrafik tas bort och ersätts med en vändplats samt gångväg.
- Planområdet söder om planerad tillbyggnad av Hagen för infart och parkering tas bort från plankartan.
- Text ang miljömål har lagts till i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text för dagvatten.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en naturinventering.

Sakägare med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts

- **Boende på Harabergsgatan 40 mfl.** Synpunkter att marken tas i anspråk för nya bostäder och exploateras. Vill att naturområdet bevaras.

Övriga med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts

Fortsatt arbete

Bygg och Miljönämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt