

Detaljplan, Ljung 3:27 m.fl..

Samrådsredogörelse 2022-09-26

Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2021-12-16 – 2022-01-21.** varit föremål för samråd.

Synpunkter

Bygg- och miljöförvaltningen har nedan sammanfattat synpunkter från samrådsskedet. Synpunkterna besvaras och eventuella ändringar av planhandlingarna redovisas

Följande skriftliga yttranden har inkommit. Yttranden med anmärkning på detaljplaneförslaget har detta markerats med ett x.

Myndigheter, nämnder m.fl.:

- | | Anmärkn |
|---|---------|
| 1. Länsstyrelsen, yttrande 2022-01-21 | x |
| 2. Lantmäteriet, yttrande 2022-01-10 | x |
| 3. Trafikverket, yttrande 2022-01-13 | x |
| 4. Luftfartsverket, yttrande 2022-02-23 | - |
| 5. Försvarsmakten, yttrande 2022-02-09 | - |

Sakägare

- | | |
|--|---|
| 10. Ägare till Ljung 3:28, yttrande 2022-01-08 | x |
|--|---|

Övriga

-

Inga synpunkter.

Synpunkter

Kommentarer

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning
Området lämpar sig relativt väl för utbyggnad av verksamheter då stora delar av området sedan tidigare är planlagt för verksamheter samt ligger förhållandevis avskilt från bostadsbebyggelse. Länsstyrelsen ser inga hinder mot fortsatt planläggning. Däremot behöver en del frågor utredas närmare, bland annat påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten, konsekvenser vid skyfall, förekomst av fornlämningar samt hantering av biotopskydd.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Länsstyrelsen finner det däremot inte helt klart hur planförslaget påverkar miljö kvalitetsnormerna för Nossan.

Planområdet ligger i anslutning till vattenförekomsten Ljung-Annelund som utgör avrinningsområde till Ånskån som mynnar ut i Nossan. Vattenförekomsten har i dag god kemisk och kvantitativ status. Enligt 2 kap. 10 § PBL skall MKN följas vid planläggning vilket i det här fallet innebär att vattenförekomstens status inte får försämrats. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har planbestämmelser som reglerar plats för fördröjningsdammar samt att viss mark inte får hårdgöras. Däremot behöver det framgå hur beräkningarna och bedömningarna som nämns i planbeskrivningen har genomförts samt vad skillnaden kommer bli för mottagande recipient innan och efter exploatering, med och utan föreslagna fördröjningsdammar.

I planbeskrivningen framgår det att planområdets dagvatten leds via ett öppet dike till vattenförekomsten Ånskån – Grude till Baggobol. Länsstyrelsen önskar ett förtydligande vilket dike det är som avses, och hur planområdets vatten når detta dike. Vattenförekomsten Nossan – Borgstena till Hudene med vissa biflöden ligger i nära anslutning till aktuellt planområde och om det föreligger risk att dagvattnet når Nossan behöver planbeskrivningen kompletteras med en bedömning av planens påverkan på Nossans MKN.

Kommunen har inte skrivit något om skyfall och det hanteras inte heller i dagvattenutredningen. Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimat-anpassat 100-årsregn.

En fördjupad dagvattenutredning har tagits fram inför granskning som tydligare visar påverkar på recipienten efter exploateringen. Utredningen visar att med de åtgärder som föreslås och regleras i detaljplanen så kommer nivåerna för nästan alla ämnen vara förbättras gentemot befintlig situation. Beräkningarna som ligger till grund för detta finns i utredningen som bifogas granskningshandlingarna

Den fördjupade dagvattenutredningen visar på rinnvägarna från planområdet. Utredningen kan också konstatera att Nossan ej kommer att påverkas av planförslaget.

Den fördjupade dagvattenutredningen redovisar konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet.

Noteras

Länsstyrelsen anser att Trafikverkets synpunkter behöver beaktas i den fortsatta processen.

På järnvägen kan transporter av farligt gods förekomma. Kommunen konstaterar att det inom 30 meter från spårmitte inte tillåts någon ny bebyggelse och att människor inte kommer vistas stadigvarande inom detta område. Planförslaget bedöms därför inte medföra någon särskild risk för människors hälsa. Länsstyrelsen anser att det är positivt med bebyggelsefritt område på minst 30 meter. Då kommunen inte gjort någon mer utförlig riskanalys bedömer Länsstyrelsen att det också är rimligt att inför vissa grundläggande riskreducerande åtgärder inom 150 meter från järnvägsspår. Det bör omfatta möjlighet till utrymning bort från transportleden samt högt placerad ventilation.

Enligt planbeskrivningen berörs mest skogsmark och stora delar är sedan tidigare planlagd. Kommunen har inte visat på någon lokaliseringstudning i planen avseende jordbruksmarken i den norra delen av Ljung 3:27 som ligger utanför gällande detaljplaner. Det aktuella området är utpekade för verksamheter i gällande översiktsplan. Någon lokaliseringstudning enligt 3 kap 4 § avseende jordbruksmarken finns inte redovisad i översiktsplanen. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen kompletterar planen med en utredning enligt 3 kap 4 §.

Länsstyrelsen har inga uppgifter som visar på särskilda naturvärden i den skogsmark som tas i anspråk i den södra delen av planområdet. I den norra delen av planområdet finns ett dike som Länsstyrelsen bedömer är biotopskyddat. Marken som diket ligger i förefaller brukad i närtid och ingår i Jordbruksverkets blockdatabas. Dispens från biotopskyddet krävs således om diket påverkas av planförslaget. I detta fall ersätts äldre detaljplaner av en ny detaljplan. Därmed bör hänsyn till biotopskyddet tas.

Kommunen bedömer att genomförandet av förslaget inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen kan i nuläget inte utesluta att planens genomförande kan medföra betydande miljöpåverkan. Detta med anledning av påverkan på miljö kvalitetsnorm för vatten (MKN-vatten).

Planbestämmelse angående luftintagens placering läggs till i plankartan. Riskkapitlet i planbeskrivningen kompletteras.

Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av jordbruksmarken utifrån MB 3 kap 4§.

Den fördjupade dagvattenutredningen visar på att använda delar intill diken för fördröjning av dagvatten i form av en dagvattendamm. En ansökan om dispens från biotopskyddet har därför gjorts.

Noteras. Kommunen bedömer att dessa frågor är hanterade inför granskningskedet.

En arkeologisk utredning behöver göras över tidigare ej utrett område.

Kommunen anser att det inte finns behov av att genomföra en arkeologisk undersökning baserat på platsen förutsättningar. Avverkning och markarbeten utanför ramen för detaljplanen har redan genomförts utan att fornlämningar påträffats. Skulle eventuella fornlämningar upptäckas skulle en fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Västra Götalands län ska kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Hela yttrandet bifogas

2. Lantmäteriet

I det fall att gemensamhetsanläggningen Melltorp ga:2 upphävs när planen vunnit laga kraft finns det regler i 40 a § anläggningslagen som säger att ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga ska betala ersättning till de fastigheter som deltagit i ga:n, om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler kring ersättning, som inte är dispositiva och numera alltid gäller när en gemensamhetsanläggning upphävs. Ni kan med fördel uppdatera planbeskrivningen med information kring dessa regler.

Planbeskrivningen har kompletterats med information om regler gällande ersättning vid upphävande av gemensamhetsanläggningar.

3. Trafikverket

Planområdet ligger intill Älvsborgsbanan som utgör en transportled för farligt gods. Då exploatering sker inom 150 meter från farligt godsled så ska en riskanalys göras i ärendet.

En fördjupad riskanalys har gjort och lagts till i planbeskrivningen.

Kommunen beskriver att de har hanterat ett bebyggelsefritt avstånd på 30 meter från spårmittem genom prickad mark. Trafikverket önskar att detta tydliggörs genom att en skalstock införs på plankartan.

Plankartan har kompletterats med skalstock

Då kommunen kommer att detaljplanelägga intill järnvägen så ökar risken för obehöriga i spårområdet. Av trafiksäkerhetsskäl anser Trafikverket att området längs järnvägen ska stänglas in längs hela detaljplaneområdets sträckning mot järnvägen. Idag finns ett stängsel som löper längs järnvägen i norra del.

Vidare dialog har för med Trafikverket vilket gör att det befintliga stängslet kommer förlängas för att gå längs hela lagergården, undantaget den yta där dagvattendammen går längs järnvägen.

Ett medfinansieringsavtal ska tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan detaljplanen antas med anledning av stängslingen som behöver göras. Trafikverkets uppfattning är att behovet av stängsling uppstår till följd av kommunens detaljplaneläggning och kommunen ska då stå för 90 % av kostnaden för stängslingen längs järnvägen, som Trafikverket utför.

I vidare dialog med Trafikverket har det konstaterats att ett avtal ej behöver upprättas.

Trafikverket anser att planförslaget behöver kompletteras med bättre uppgifter om det ökade

Planbeskrivningen har kompletterats med

transportbehov som den föreslagna exploateringen förväntas medföra och hur det bedöms påverka det statliga vägnätet.

Trafikverket anser vidare att kommunen behöver visa på transportvägarna längre än till väg 1811 för att det ska vara möjligt att identifiera påverkan på berörda korsningar och om ev åtgärder kommer att krävas för att hantera större trafikmängder.

Planen anger en högsta totalhöjd på 25 meter och nockhöjd på 20 meter. En lokaliseringsbedömning (flyghinderanalys) ska göras vid etablering av byggnader eller byggnadsverk som är 20 meter eller högre inom MSA-ytan och ligger utanför tätort, vilket aktuell detaljplan delvis gör. Trafikverket anser därför att kommunen ska remittera aktuella flygplatser och Luftfartsverket.

Eftersom byggnadsverket är över 20 meter och delvis är utanför tätort så ska Försvarsmakten också remitteras i ärendet.

Hela yttranden bifogas

4. Luftfartsverket

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

5. Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

6. Ägare till Ljung 3:28

Det inringade skogsdungen på bifogad kartbild som gränsar mot 3:28 vill vi att det bevaras som "Parkområde" då det innehåller tätt placerade stora och små granar med inslag av lövträd som effektivt förhindrar vind och ljud från fabriksområdet att nå ett flertal av husen på Byvägen.

Denna trädunge ger också ett estetiskt trivsamt inslag i området.

Vi föreslår med ovan angivna motivering att detta område bevaras som "Parkområde" och att granarna i den fridlyses.

tydligare information om de ökade transportererna till området. En trafikstring har gjorts och den har även räknats upp enligt basprognos 2040.

Noteras, detaljplanen har samråtts med berörda flygplatser och Luftfartsverket.

Noteras, detaljplanen har remitterats till Försvarsmakten.

Noteras

Noteras

Noteras. Plankartan revideras så att skogsdungen inkluderas i området som ej får hårdgöras. På så sätt kan den ej införlivas i lagergården.

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser:

- Bestämmelser för dagvatten anpassas efter den fördjupade dagvattenutredningen
- Skalstock läggs till.
- Planbestämmelse om luftintagens placering läggs till.
- Marken som ej får hårdgöras utökas för att inkludera skogsdungen intill Ljung 3:28

Följande revideras i planbeskrivningen:

- Kompletteras med en utförligare riskanalys från järnvägen.
- Kompletteras med en fördjupad trafikallsträng.
- Kompletteras med resultatet från den fördjupade dagvattenutredningen.
- Kompletteras med information om ersättning vid upphävande av GA.

Sakägare med synpunkter från samrådet och granskningen som inte tillgodosetts

Övriga med synpunkter från samrådet och granskningen som inte tillgodosetts

Fortsatt arbete

Granskningshandlingar kommer sammanställas.

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt