

## Kallelse till socialnämnden

<b>Nämnd</b>	Socialnämnden
<b>Tid</b>	Onsdagen den 20 december 2023 klockan 17.00
<b>Plats</b>	Mullsjö Hotell
<b>Justerare</b>	Tomas Brusberg

## Föredragningslista

### Nr    Ärende

1. Val av justerare och tid för justering  
Tid för justering: torsdag den 21 december kl. 13.00
2. Godkännande av dagordning
3. Månadsuppföljning november  
Föredragande: Anna-Carin Alzén
4. Delegation att anmäla personuppgiftsincidenter  
Föredragande: Sara Svenningsson
5. Förordnande  
Föredragande: Sara Svenningsson
6. Ny detaljplan för del av Stora Kärr 8:1, Habo tätort - granskning
7. Information om hemtjänstindex  
Föredragande: Pernilla Ekstrand
8. Delegationsärenden
9. Informationsärenden

Hans Jarstig  
Ordförande

Sara Svenningsson  
Sekreterare

## Månadsuppföljning november 2023

### Förslag till beslut

Informationen läggs till handlingarna.

### Beskrivning av ärendet

Månadsrapporten omfattar uppföljning av ekonomi.

Anna-Carin Alzén  
Biträdande ekonomichef

Bilaga:  
Månadsrapport Nov 2023

# Månadsrapport Nov 2023

## Socialförvaltningen



# Månadsrapport Nov 2023

*Status: Påbörjad Rapportperiod: 2023-11-30 Organisation: Socialförvaltningen*

## Innehåll

1	Ekonomiskt utfall och prognos .....	3
1.1	Driftsuppföljning (Tkr) .....	3
1.2	Investeringsuppföljning (Tkr).....	4

# 1 Ekonomiskt utfall och prognos

Denna ekonomiska prognos utgår från utfallet under perioden. Noggrannhetsgraden när det gäller periodiseringar av inkomster och utgifter är lägre än vid rapportering av tertial och årsredovisning.

Det ekonomiska utfallet och prognosen redovisas uppdelat på drift och investering. Uppföljningen av driften redovisas per verksamhet. När det gäller investeringarna redovisas totalen för förvaltningen/nämnden. I kommentarerna beskrivs de väsentliga avvikelserna.

## 1.1 Driftsuppföljning (Tkr)

Verksamhet/Enhet	Budget helår	Prognos helår	Avvikelse Budget - Prognos
Politisk verksamhet	687	687	0
Socialförvaltningen gemensam	11 403	10 103	+ 1 300
Övergripande ÄO o FO samt hälso- o sjukvård	41 154	42 004	-850
Äldreomsorg	91 326	94 276	-2 950
Funktionshinderomsorg	54 702	54 602	+100
Individ- och familjeomsorg	30 539	28 439	+ 2 100
Flykting och integration	27	27	0
<b>Total</b>	<b>229 839</b>	<b>230 139</b>	<b>-300</b>

### 1.1.1 Kommentar till avvikelse och planerade/genomförda åtgärder drift

Socialnämndens prognos för året hamnar totalt på – 300 tkr, varav ca 500 tkr beror på nettokostnaden till följd av utköp och försäljning av bilar.

För socialförvaltningen gemensamt redovisas ett överskott på + 1 300 tkr. Detta beror bl.a. på vakanser då nya tjänster inte varit tillsatta från årets början. Här ingår även en eventuell ersättning på 500 tkr till Inspektionen för Vård- o omsorg.

Övergripande äldre- och funktionshinderomsorg samt hälso- och sjukvård hamnar på en prognos på – 850 tkr. Detta beror på följande poster: inhyrd bemanning på

biståndsenheten -900 tkr, ökade kostnader för inhyrd bemanning m.m. HS-enheten – 200 tkr, personalkostnader inom ledning och administration + 450 tkr och utköp av bilar när leasingkontrakt löper ut – 200 tkr.

Prognosen för äldreomsorgen ligger på – 2 900 tkr, vilket är en försämring med 250 tkr jämfört med föregående månad. I denna prognos ingår prestationsbaserat statsbidrag för bemanning av sjuksköterskor 2021 och 2022 på 2 mnkr. Den försämrade prognosen beror bl.a. på lägre brukartid inom hemtjänsten.

Det är lägre kostnader (+1 200 tkr) på särskilt boende p.g.a. att alla platser inte varit tillgängliga hela året på demensavdelningen Gläntan. Volymen har ökat inom hemtjänsten och prognosen för LOV-potten är – 2 400 tkr. Den egna hemtjänstens avvikelse uppgår till -2 200 tkr, vilket beror på lägre brukartid p.g.a. introduktion mm och kostnader för övertid och sjukfrånvaro. Övriga förklaringar till avvikelsen är ökade kostnader bemanning korttidsenheten – 1 200 tkr, ökade kostnader natten – 1 600 tkr, lägre kostnader dagverksamhet +700 tkr, Hemteam +600 tkr, avgiftsintäkter +400 tkr, lokaler +600 tkr, kostnad till Regionen för utskrivningsklara -700 tkr och övrigt -250 tkr.

Inom funktionshinderomsorgen ser det ut att bli ett överskott på 100 tkr. Det är ökade behov på korttids/fritids Kråkan – 1 500 tkr, ökade behov inom personlig assistans -600 tkr och externa placeringar – 100 tkr. Gruppboendena och daglig verksamhet ser ut att gå med överskott.

För individ- och familjeomsorgen redovisas ett överskott på 2 100 tkr. Även här har inte alla tjänster varit tillsatta under året och det har varit låga kostnader för arbetsmarknadsinsatser i början av året. I denna prognos hamnar försörjningsstödet på +400 tkr i avvikelse och placeringarna på +100 tkr.

Av underskottet på 400 tkr utgörs 500 tkr av nettokostnaden till följd av utköp och försäljning av bilar. Detta är en engångskostnad. En återbetalning från Försäkringskassan väntas men är inte med i prognosen.

## 1.2 Investeringsuppföljning (Tkr)

Verksamhet/Enhet	Inv budget helår	Prognos helår	Avvikelse Budget - Prognos
Socialförvaltningen	4 029	3 527	+ 500

### 1.2.1 Kommentar till avvikelse och planerade/genomförda åtgärder investeringar

Prognosen är förnärvarande att inte hela budgeten går åt i för uppfräschningen av Kärrsgården och införandet av 2 moduler i beslutstöds systemet Hypergene. Medlen kommer istället att behövas under 2024. Däremot kommer det gå åt mer budget vad gäller inventarier m.m. Orsaken till detta är att alla avdelningar inom äldreboendet och korttidsboendet behöver ha larm och möbler i gemensamma utrymmen redan under 2023 p.g.a. omflyttningar under arbetet med avloppssystemet. Utöver detta blir det också överskott på projekten som avser nya moduler i beslutstödsystemet Hypergene.



Dokumenttyp  
TjänsteskrivelseDatum  
2023-12-04Diarienummer  
SN23/38Sida  
1 (2)Mottagare  
Socialnämnden

## Delegation att anmäla personuppgiftsincidenter

### Förslag till beslut

Socialnämnden ger delegation till utredare att anmäla personuppgiftsincidenter till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) enligt artikel 33 i dataskyddsförordningen.

### Beskrivning av ärendet

Med personuppgiftsincident avses en säkerhetsincident som leder till oavsiktlig eller olaglig förstöring, förlust eller ändring eller till obehörigt röjande av eller obehörig åtkomst till de personuppgifter som överförts, lagrats eller på annat sätt behandlats. En personuppgiftsincident kan vara analog eller digital och kan ha skett oavsiktligt eller uppsåtligt. Exempel är stulen eller borttappad dator, e-post, brev eller papper som kommit obehörig till del.

Förvaltningen har en rutin för hantering av personuppgiftsincidenter. Ansvaret för att hantera personuppgiftsincidenter i enlighet med dataskyddsförordningen ligger formellt sett hos personuppgiftsansvarig nämnd, där ansvaret för att utreda personuppgiftsincidenter ingår.

Alla anställda ska rapportera incidenter enligt rutinen. Verksamheten ansvarar för att anställda kan identifiera och upptäcka en incident och känner till hur de ska rapportera den vidare enligt rutinen.

Enligt dataskyddsförordningen ska den personuppgiftsansvarige nämnden inom 72 timmar anmäla en personuppgiftsincident till tillsynsmyndigheten om det inte är osannolikt att personuppgiftsincidenten medfört risk för personers rättigheter och friheter.

Beslutet huruvida en personuppgiftsincident ska anmälas till tillsynsmyndigheten inrymmer både överväganden och bedömningar. Samråd ska ske med dataskyddsombud innan anmälan.

Enligt rutinen har utredare en samordnande roll enligt dataskyddsförordningen i förvaltningen genom att stötta chefer att utreda incidenter, i samråd med dataskyddsombudet bedöma om incidenter behöver hanteras enligt annan lagstiftning samt bedöma om incidenten ska anmälas till IMY.

Förvaltningen föreslår att utredare ges delegation att anmäla personuppgiftsincidenter till Integritetsskyddsmyndigheten (IMY) enligt artikel 33 i dataskyddsförordningen.

Sara Svenningsson  
Utredare

**Beslutet skickas till**  
Utredare

## Socialnämndens delegationsordning

### Förslag till beslut

Agneta Ahlgren och Ingrid Wahlström vid socialjouren i Jönköpings kommun ges förordnande att besluta om att begära polishandräckning enligt 43 § första stycket andra punkten lag med särskilda bestämmelser om vård av unga (LVU).

### Beskrivning av ärendet

Beslut om att begära polishandräckning enligt LVU kan inte delegeras. Däremot kan särskilda tjänstemän förordnas av nämnden att fatta sådana beslut. Socialnämnden i Habo har genom avtalssamverkan socialjour som utförs av Jönköpings kommun. Socialnämnden har tidigare gett förordnande till namngivna tjänstemän vid socialjouren i Jönköping att fatta beslut enligt 43 § första stycket andra punkten LVU. Socialjouren i Jönköping har anställt två timvikarier som behöver ges förordnande.

Sara Svenningsson  
Utredare

**Beslutet skickas till**  
Socialjouren i Jönköping  
Utredare

Till dig som är sakägare

## Ny detaljplan för del av Stora Kärr 8:1, Habo tätort - granskning

Plan- och exploateringsenheten har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan som möjliggör bostäder vid korsningen Munkvägen – Kråkerydsvägen i Habo.

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för ca 30 nya bostäder på del av Stora Kärr 8:1 i Habo. Området har markanvisats av kommunen till två byggaktörer som avser uppföra flerbostadshus i två respektive fyra våningar på platsen. Planområdet omfattar ungefär 0,65 hektar och utgör en mindre del av den större kommunägda fastigheten Stora Kärr 8:1.



Idag är området planlagt för allmän platsmark med parkändamål. Marken är obebyggd och består av en gräsbevuxen yta. Terrängen inom området är varierande och sluttar huvudsakligen svagt ner mot nordväst.

Strandskydd gäller generellt 100 meter från Hökesån, detta är idag upphävt inom och kring planområdet. Inom del av planområdet återinträder strandskyddet i samband med planläggning av marken.

Kommunen avser därför upphäva strandskyddet då intresset att möjliggöra bostäder på platsen, som är väl avskild Hökesån genom den redan avskiljande Kråkerydsvägen, väger tyngre än strandskyddsintresset.



Planförslaget var ute på samråd 21 augusti – 18 september 2023. Ett samrådsmöte arrangerades i kommunhuset den 12 september 2023 och en person deltog. Under samrådet inkom 10 yttranden. Alla yttranden och bemötanden av dessa finns i samrådsredogörelsen. Efter samrådet har vissa revideringar gjorts i planhandlingarna. Exempelvis har motivet till upphävande av strandskydd utvecklats och ett resonemang kring avståndet till Habo tätorts reningsverk lagts till planbeskrivningen.

Byggnadsnämnden beslutade den 16 november 2023 att förslaget ska skickas ut på granskning till berörda sakägare och myndigheter enligt 5 kap. 18 § plan- och bygglagen (PBL). Granskningstiden pågår 24 november - 22 december 2023.



Scanna QR-koden med din mobilkamera eller surfa till [habokommun.se/planer](http://habokommun.se/planer)

Planförslaget finns att ta del av digitalt på Habo kommuns hemsida, <http://www.habokommun.se/planer>. Planförslaget finns även i kommunhusets entré, Jönköpingsvägen 19 samt på Habo bibliotek vid Blå torget, Jönköpingsvägen 2.

Upplysningar om planförslaget lämnas av planarkitekt Kajsa Rieden, [kajsa.rieden@habokommun.se](mailto:kajsa.rieden@habokommun.se), tel. 036-442 81 72.

**Eventuella synpunkter på planförslaget ska inkomma skriftligen senast den 22 december 2023 till:**

[plan@habokommun.se](mailto:plan@habokommun.se)

eller

Habo Kommun,  
Byggnadsnämnden  
Box 212  
566 24 Habo



För att du som sakägare i ett senare skede ska kunna ha möjlighet att överklaga detaljplanen måste du ange ditt för- och efternamn när du yttrar dig. Den som inte har framfört sina skriftliga synpunkter vid granskningstidens slut kan förlora rätten att senare överklaga beslutet att anta detaljplanen.

Plan- och exploateringsenheten

Kajsa Rieden  
Planarkitekt

# DETALJPLAN

Del av Stora Kärr 8:1

Habo  
Habo kommun



## Planbeskrivning

Granskningshandling

Diarienummer: BN 2022–464

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
2023-11-02



HABO KOMMUN

## Innehåll

Innehåll .....	2
Detaljplanens syfte .....	5
Beskrivning av detaljplanen .....	6
Planförslag .....	7
Flerbostadshus .....	7
Komplementbyggnader .....	8
Gårdsmiljö .....	8
Parkering .....	9
Gång- och cykelväg .....	9
Gata .....	10
Allmän plats .....	10
Gata .....	10
Huvudmannaskap .....	10
Kvartersmark .....	10
Bostäder .....	10
Genomförandetid .....	10
Motiv till detaljplanens regleringar .....	11
Motiv till regleringar .....	11
Regleringar av kvartersmark .....	11
Begränsning av markens utnyttjande .....	11
Höjd på byggnadsverk .....	11
Takvinkel .....	11
Utnyttjandegrad .....	12
Utformning .....	12
Upphävande av strandskydd .....	12
Stängsel, utfart och annan utgång .....	12
Konsekvenser .....	12
Alternativ och andra ställningstaganden .....	12
Nollalternativ .....	12
Alternativ utformning .....	13
Alternativt läge .....	13
Genomförandefrågor .....	13
Mark- och utrymmesförvärv .....	13
Fastighetsrättsliga frågor .....	14
Förändrad fastighetsindelning .....	14

Rättigheter .....	14
Tekniska frågor .....	15
Vatten och avlopp .....	15
Avfallshantering.....	15
El, fiber och fjärrvärme .....	16
Brandskydd.....	16
Utbyggnad vatten och avlopp.....	16
Ekonomiska frågor .....	17
Planekonomisk bedömning .....	17
Planavgift.....	17
Organisatoriska frågor.....	17
Plankostnadsavtal .....	17
Markanvisning.....	17
Genomförandavtal .....	17
Tidplan .....	18
Planeringsunderlag .....	18
Kommunala planeringsunderlag.....	18
Planuppdrag .....	18
Detaljplan .....	18
Översiktsplan .....	19
Grönstrukturplan .....	22
Grundkarta .....	22
Undersökning om betydande miljöpåverkan .....	22
Ställningstagande betydande miljöpåverkan.....	22
Strategisk miljöbedömning.....	22
Utredningar.....	23
Geoteknisk utredning .....	23
Bullerutredning .....	24
Dagvattenutredning .....	27
Regionala planeringsunderlag.....	30
Naturresevat Hökesån- Habo .....	30
Skyfallskartering.....	31
Planeringsförutsättningar och konsekvenser.....	31
Naturmiljö.....	32
Naturvärdesinventering av tätortsnära natur i Habo kommun .....	32
Geotekniska förhållanden.....	33



Hydrologiska förhållanden .....	34
Kulturmiljö .....	35
Fornlämningar och byggnadsminnen.....	36
Riksintressen.....	36
Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken.....	36
Miljö kvalitetsnormer .....	36
Luft.....	36
Vatten.....	36
Buller .....	37
Miljö.....	37
Strandskydd.....	37
Dagvatten .....	43
Hälsa och säkerhet.....	43
Habo tätorts avloppsreningsverk.....	43
Omgivningsbuller.....	45
Risk för olyckor .....	45
Risk för översvämning.....	45
Risk för ras, skred och erosion.....	45
Förorenad mark.....	46
Radon.....	46
Social hållbarhet .....	46
Barnperspektiv .....	47
Tillgänglighet.....	47
Omgivningspåverkan .....	47
Stads- och landskapsbild .....	47
Service.....	47
Trafik .....	47
Kollektivtrafik .....	47
Motortrafik.....	48
Gång- och cykeltrafik .....	48
Medverkande .....	49

## Handlingar

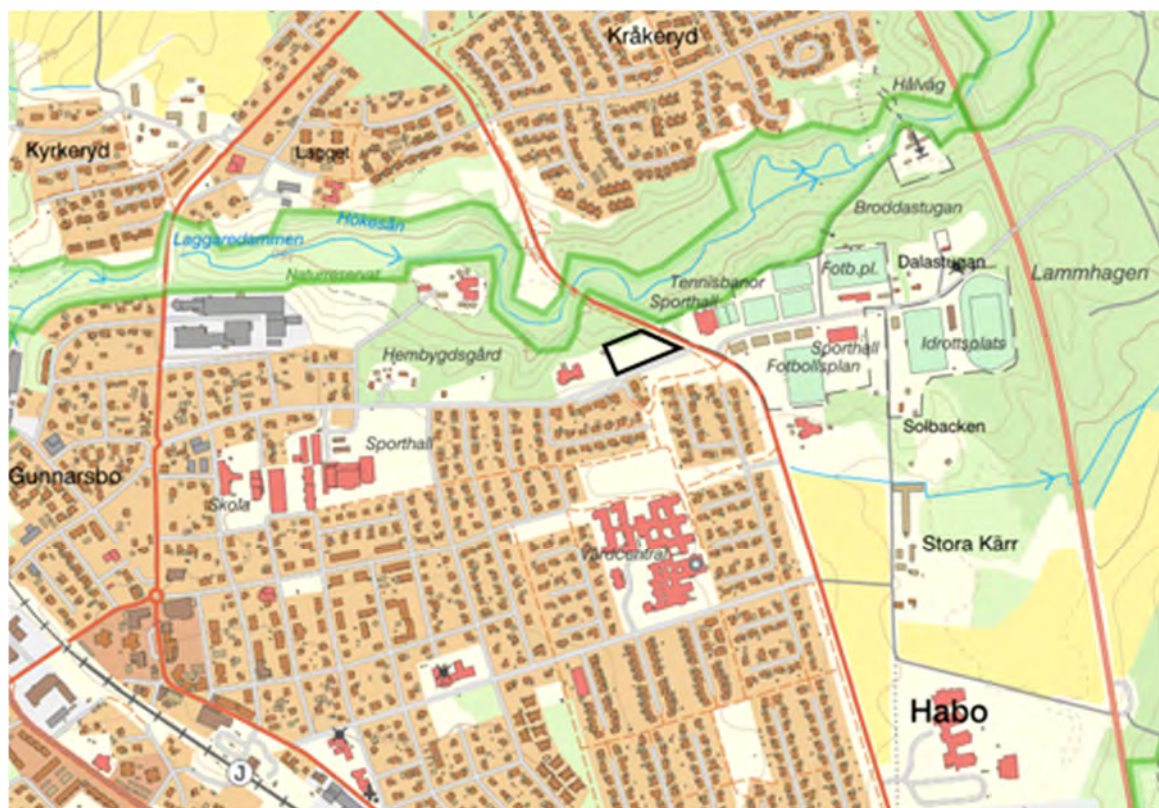
Plankarta  
Planbeskrivning  
Undersökning av betydande miljöpåverkan  
Samrådsredogörelse

## Bilagor

Tätortsnära natur i Habo kommun, inventering för grönstrukturplanering 2017  
Trafikbullerutredning 2023-02-21  
Översiktlig geoteknisk undersökning inför detaljplan, kombinerad markteknisk undersökningsrapport, MUR och PM Geoteknik 2023-04-28  
Dagvattenutredning 2023-05-09  
Byggaktörens förslagshandlingar  
Bilaga 1 Sektioner  
Grundkarta

## Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att pröva möjligheten att planlägga för bostäder på del av Stora Kärr 8:1 i Habo. Idag är området obebyggt och består av en gräsbevuxen yta. Området har markanvisats av kommunen till två byggaktörer som avser uppföra bostäder i form av flerbostadshus på platsen.



Planområdets läge i Habo tätort inom svart markering

## Beskrivning av detaljplanen

### Detaljplanens omfattning och lokalisering

Planområdet är beläget i nordöstra delen av Habo tätort. Området avgränsas i öster av Kråkerydsvägen samt gång- och cykelväg. Vidare österut ligger Slättens idrottsområde. I söder gränsar planområdet till Munkvägen och småhusbebyggelse, i väster till Habo Missionskyrka och i norr till naturområde och Hökesån. Planområdet består av en gräsbevuxen och tidigare obebyggd yta. Terrängen inom området är varierande och sluttar huvudsakligen svagt ner mot nordväst.



*Planområdet*

Stora Kärr 8:1 är en kommunägd fastighet som omfattar 92,5 hektar. Planområdet omfattar ungefär 0,65 hektar och utgör alltså en mindre del av den större fastigheten Stora Kärr 8:1.

## Planförslag



*Illustration av byggaktörens förslag (Cederfors bostad AB/HSB Norra Götaland)*

### Flerbostadshus

Byggaktörens avsikt är att uppföra fyra flerbostadshus med ca 30 lägenheter. Planen begränsar byggnadernas läge och volym med styrande planbestämmelser samt volym och utformning med bestämmelser som reglerar högsta nockhöjd, utnyttjandegrad av fastigheten och takvinkel. Balkonger kan erbjuda kompletterande utemiljö och ryms enligt illustrationen i detaljplanen. I planförslaget innebär att byggnaderna i söder närmast Munkvägen blir två våningar höga, 9 meters nockhöjd, och byggnaderna i norr blir fyra våningar höga, 15 meters nockhöjd. Detaljplanen reglerar takvinkeln till mellan 30–35 grader. Takvinkeln är enligt ritning 34 grader. Huvudbyggnader ska uppföras med taktypen sadeltak.



*Fotomontage med båda bostadstyper (Liljewall AB)*

En variation av byggnadernas höjd skapar möjlighet till siktlinjer, skapar dynamik och gör anslutningen till befintliga bostäder i småhusområdet söder om vägen mer naturlig. Kvarteret bedöms bli ett bra tillskott i omgivningen i både bostadsstorlekar, typ och upplåtelseform. I förslag till illustration föreslås lägenheter i varierade storlekar som samtidigt över tid kan anpassas med antal rum, vilket gör området mer hållbart i en längre tidshorisont. Tillskottet av just flerbostadshus på platsen möjliggör i större grad att omgivande boende ska kunna bo kvar i området om bostadsbehovet förändras.

### Komplementbyggnader

På gården mellan bostadshusen kan komplementbyggnader uppföras. Enligt byggaktörens ritningar kommer cykelparkeringar och sophantering inrymmas i komplementbyggnader.

### Gårdsmiljö

Vistelseytan är huvudsakligen mellan bostadsbyggnaderna. I planförslaget har den "odlade gemenskapen" stått i fokus vid utformningen, både av husens placering och planeringen av gården med dess grönska.

Parkeringar placeras i öster vilket bidrar till en mer bilfri innergård och skapar även ett lämpligt avstånd för gårdsmiljön mot Kråkerydsvägen. Parkeringarna enligt föreslagen illustrationsplan är väl tilltagna för att möta områdets behov.

Inom föreslagen kvartersmark ansluter gångvägar till befintlig gång- och cykelväg i sydväst, vid busshållplatsen, samt i sydöst, vid Kråkerydsvägen. I förslag till utformning skapas en grön barriär mot Munkvägen med plats för en ängsblomrabatt, vilket är bra för den biologiska mångfalden men också lämpligt ur ett dagvattenperspektiv.



*Fotomontage över innergård enligt illustrationsplan (Liljewall AB)*

### Parkering

Principen gällande parkering är att all parkering ska ske inom den egna fastigheten.

För att få en uppfattning av parkeringsbehovet har kommunen listat några nyckeltal;

Flerbostadshus: 9 bilplatser och 18 cykelplatser/ 1000 m<sup>2</sup> BTA (Lgh >35 m<sup>2</sup>)

Flerbostadshus: 7 bilplatser och 22 cykelplatser / 1000 m<sup>2</sup> BTA (Lgh <35 m<sup>2</sup>)

### Gång- och cykelväg

Området har studerats med hänsyn till att skapa bra förbindelser i området med gång- och cykelvägar. Gångvägen som idag leder på norra sidan av Munkvägen flyttas söder om Munkvägen. Utbyggd gång- och cykelväg finns idag längs södra sidan av Munkvägen. Det allmänna gång- och cykelnätet föreslås därför fortsätta på södra sidan Munkvägen även förbi området.



*Befintligt gång- och cykelnät kring planområdet i röd markering. Förbindelse som föreslås flyttas söder om Munkvägen i gul markering.*

**Gata**

Området norr om Munkvägen som är reglerad som allmän plats, gata i detaljplanen blir en yta för avvattnings och skötsel av Munkvägen. Infart till fastigheten sker via Munkvägen.

**Allmän plats**

*I detaljplan ska kommunen reglera vilka områden som ska vara allmän plats. En allmän plats är ett område i en detaljplan som är avsedd för gemensamt behov.*

**Gata**

*Inom allmän plats, gata ingår komplement som behövs för vägens funktion som trafikanordningar, gatuparkeringar, trottoarer, cykelvägar, laddstolpar, planteringar, gräsytor, snöupplag, hållplatskydd, med mera. Anläggningar och byggnader som behövs för gatans skötsel och bruk ingår också i användningen.*

Användning		Kvadratmeter	Typ
GATA	Gata	372	Allmän plats

Detaljplanen reglerar en yta till allmän platsmark gata för att säkerställa att Munkvägen söder om planområdet har tillräckligt med utrymme så att hela gatuområdet med dess funktioner rymms. Då det inte är viktigt för planens syfte att funktionerna placeras på en särskild plats så regleras inte placeringen med egenskapsbestämmelser.

**Huvudmannaskap**

Kommunen är huvudman för allmän platsmark.

**Kvartersmark**

*Med kvartersmark menas mark som enligt detaljplan inte är allmän plats eller vattenområde. I en detaljplan ska det alltid framgå vilken användning som är tillåten inom kvartersmarken.*

**Bostäder**

*Användningen bostäder ska tillämpas för områden för olika former av boende av varaktig karaktär. I användningen ingår vanliga bostäder, fritidshus och olika typer av kategoribostäder som till exempel studentbostäder och seniorbostäder.*

*Även bostadskomplement ingår i användningen.*

Användning		Kvadratmeter	Typ
B	Bostäder	6058	Kvartersmark

Regleringen möjliggör detaljplanens syfte att tillskapa nya byggrätter för bostäder. Planförslagets huvudsyfte är att möjliggöra uppförandet av bostäder i form av flerbostadshus inom planområdet. Regleringar gällande begränsning av markens byggande, höjd, takvinkel, utnyttjandegrad, utformning och placering finns också i plankartan.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år. Innan genomförandetiden gått ut får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Motiv till regleringar

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa motiven till de enskilda regleringarna i detaljplanen. Redovisningen ska göras utifrån detaljplanens syfte och andra kapitlet i Plan och bygglagen.

### Regleringar av kvartersmark

#### Begränsning av markens utnyttjande

Motiv: Inom planområdet regleras mark som prickmark, vilket innebär att byggnad inte får uppföras. Det gemensamma motivet är att det inte är lämpligt att bebygga marken, då den behöver vara öppen och byggnadsfri.

Mot söder, väster och norr regleras 4,5 meters prickmark. Mot Munkvägen i söder är syftet att hindra att bebyggelse ska hamna för nära gatan och förhindra sikt. I väster är syftet att marken behöver vara byggnadsfri för att inte nya byggnader ska komma för nära grannfastigheten. I norr är syftet att bevara mark byggnadsfri för att ha utrymme för dagvattenhantering och ett lämpligt avstånd till naturmarken

I öster, mot Kråkerydsvägen, regleras ca 10 meters prickmark för att områdets topografi där är bäst lämpad byggnadsfri.

#### Höjd på byggnadsverk

*h<sub>1</sub>- Högsta nockhöjd är +180 meter över angivet nollplan*

Motiv: Syftar till att säkerställa ett samspel i höjd inom planområdet med hänsyn till landskapsbilden och god helhetsverkan. Högsta nockhöjd är reglerad till +180 meter över angivet nollplan, för att möjliggöra flerbostadshus i fyra våningsplan i den norra delen av planområdet, mot naturmarken.

*h<sub>2</sub>- Högsta nockhöjd är +174 meter över angivet nollplan*

Motiv: Syftar till att säkerställa ett samspel i höjd inom planområdet med hänsyn till landskapsbilden och god helhetsverkan. Högsta nockhöjd är reglerad till +174 meter över angivet nollplan, för att möjliggöra flerbostadshus i två våningsplan i den södra delen av planområdet, mot Munkvägen.

*h<sub>3</sub>- Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter*

Motiv: Bestämmelsen reglerar en lägre höjd för komplementbyggnader än huvudbyggnader för att säkerställa att komplementbyggnaderna underordnar sig huvudbyggnaden, vilket bidrar till bättre orienterbarhet och följer områdets karaktär

#### Takvinkel

*o<sub>1</sub>- Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 30 grader*

*o<sub>2</sub>- Största takvinkel för huvudbyggnad är 35 grader*

Motiv: Regleras tillsammans med nockhöjd för att säkerställa en taklutning med hänsyn till områdets karaktär och landskapsbild. Regleringen sker med stöd i 2 kap 6§ PBL, att bebyggelse ska utformas med hänsyn till landskapsbild och helhetsverkan.



**Utnyttjandegrad**

*e1- Största byggnadsarea är 25% av fastighetsarean inom användningsområdet, utöver det får komplementbyggnad finnas.*

Motiv: Syftet är att säkerställa att tillräckliga ytor finns för gårdsmiljö, parkering och övrig friyta. Utöver den angivna utnyttjandegraden får komplementbyggnader finnas.

**Utformning**

*f1- flerbostadshus*

Motiv: Säkerställer att karaktären på bostäderna inom området är flerbostadshus för att kunna erbjuda ett tillskott av en ny bebyggelse typ till området och skapa en variation.

*f2- Huvudbyggnader ska förses med sadeltak*

Motiv: Säkerställer att byggnader uppförs med taktypen sadeltak vilket följer områdets karaktär med småhusbebyggelsen. Syftet är att visa hänsyn till landskapsbilden för att en god helhetsverkan ska uppnås.

**Upphävande av strandskydd (Begränsas av sekundär egenskapsgräns)**

*a1 – Strandskyddet är upphävt*

Motiv: Strandskyddet upphävs med planbestämmelserna a1 med hänvisning till 4 kap. 17 § PBL och 7 kap 18c § punkt 2 Miljöbalken (MB). För ytterligare motivering och hantering se rubriken "Strandskydd" nedan.

**Stängsel, utfart och annan utgång**

*Utfartsförbud*

Motiv: Säkerställer att körbar förbindelse inte kan anordnas, för att öka trafiksäkerheten i området.

**Konsekvenser**

*I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de konsekvenser planförslaget kan ge, samt redovisa alternativ och andra ställningstaganden, nollalternativ och alternativ utformning.*

**Alternativ och andra ställningstaganden**

Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden i slutändan ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. I detta fall har det främst varit behovet av en klippt gräsyta och behovet av planlagd mark för bostäder på platsen som vägs mot varandra. Att behovet av bostäder i kommunen är stort samt att markens beskaffenhet är lämplig och områdets läge i tätorten är attraktivt i anslutning till redan utbyggd infrastruktur, ger skäl att planlägga marken för kvartersmark avsedd för bostadsbebyggelse och allmän plats, gata.

**Nollalternativ**

Med ett nollalternativ, det vill säga att inte planlägga marken för kvartersmark, bostad och allmän plats, gata kommer gällande detaljplan som medger allmän plats, plantering och park på platsen fortsätta gälla. Gällande detaljplan upprättades år 1986, sedan dess har området varit en grönyta. Marken kommer alltså kunna nyttjas enligt befintlig användning vid ett nollalternativ.

### **Alternativ utformning**

Utformningen av platsen har stark koppling till de befintliga förutsättningarna. Att nyttja befintlig infrastruktur och redan nedlagda resurser i Munkvägen på ett bra sätt har varit viktigt. In- och utfart möjliggörs från Munkvägen söder om planområdet och dagvattenfördröjning säkerställs inom området. Möjlighet till flexibel placering av bostadsbyggnader, gårdsmiljö och parkeringar vid behov skapas med detaljplanen.

### **Alternativt läge**

Enligt Plan- och bygglagen ska marken användas för det ändamål som anses vara mest lämpligt utifrån beskaffenhet, läge och behov. Utifrån en avvägning ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, vilket här innebär att intresset av att behålla marken planlagd för park och plantering vägs mot att tillskapa fler bostäder riktade mot målgruppen yngre människor i kommunen. Planområdets läge intill befintlig infrastruktur med kollektivtrafik, samhällsviktig verksamhet med förskola, skola, parkyta med aktivitetslekplats och Habo centrum med service och butiker ger skäl att upplåta marken för kvartersmark, bostad och allmän platsmark, gata.

## **Genomförandefrågor**

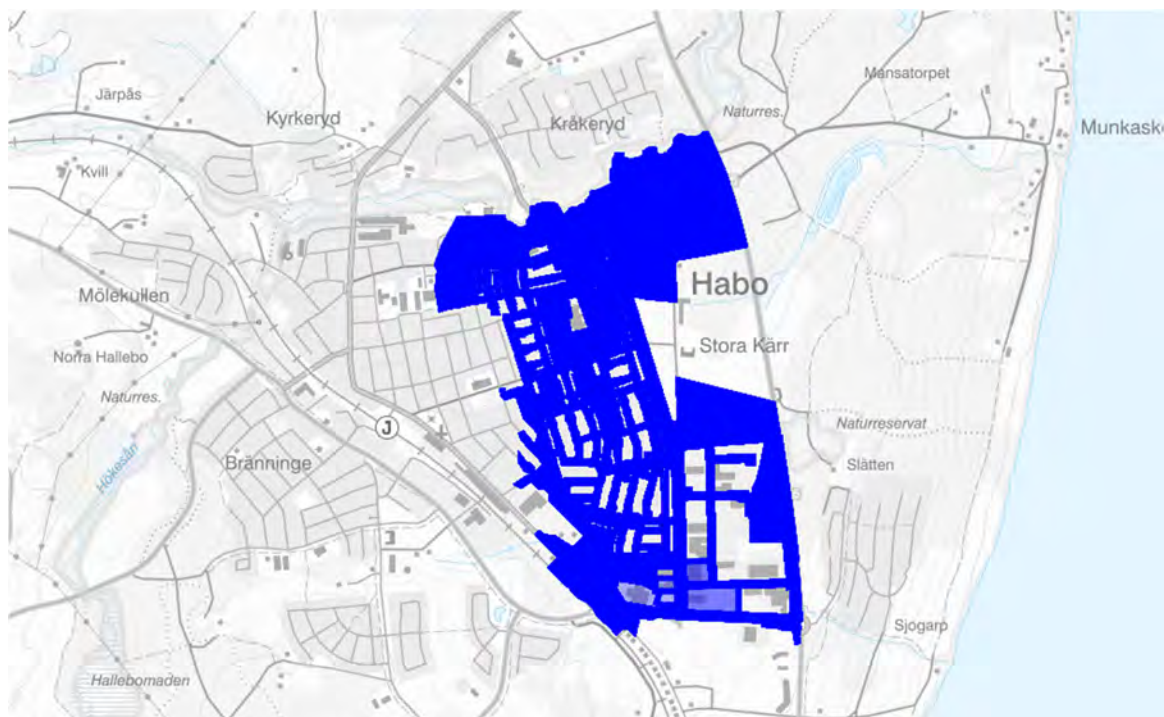
*I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt. Hur genomförandefrågorna kan beskrivas vid samrådet beror på hur bearbetat förslaget är vid det tillfället. Även om genomförandefrågorna inte kan beskrivas fullständigt vid samrådet bör iallafall översiktliga ställningstaganden och konsekvenserna av dessa vara beskrivna, till exempel huvudmannaskap samt de viktigaste åtgärderna och konsekvenserna. Allt eftersom planförslaget färdigställs beskrivs genomförandefrågorna mer fördjupat.*

## **Fastighetsrättsliga frågor**

*I planbeskrivningen ska kommunen redovisa de fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.*

## **Mark- och utrymmesförvärv**

Detaljplanen består av en mindre del av den större fastigheten Stora Kärr 8:1 som ägs av Habo kommun.



*Fastigheten Stora Kärr 8:1 markerat i blått*

Planförslaget innebär att nytt område regleras till kvartersmark, bostad och allmän platsmark, gata. Avstyckning av fastigheten Stora Kärr 8:1 till kvartersmark behöver regleras och kräver en lantmäteriförrättning.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

För att genomföra förändringar i fastighetsindelningen krävs en ansökan om lantmäteriförrättning. Lantmäterimyndigheten prövar åtgärdens lämplighet samt att den överensstämmer med detaljplanen vid förrättningen.

### **Förändrad fastighetsindelning**

Detaljplanen innebär att mark kan avstyckas från Stora Kärr 8:1 till ny fastighet, vilket innebär en förändring av stamfastigheten.

### **Rättigheter**

Samtliga rättigheter framgår av detaljplanens grundkarta.

#### **Ledningsrätt**

##### *Förutsättningar*

Utanför planområdet finns en ledningsrätt till förmån för fastigheten Gunnarsbo 1:58.

##### *Konsekvenser*

Ledningsrätten påverkas inte av planförslaget

#### **Anläggningsamfällighet**

##### *Förutsättningar*

Söder om planområdet, i Munkvägen, finns Munkaskogs vägsamfällighet.

##### *Konsekvenser*

Kommunens avsikt är att Habo Munkaskogg g:1, genom lantmäteriförrättning, kommer att upphävas förbi planområdet, fram till och med Slättens idrottsplats.

## Tekniska frågor

### Vatten och avlopp

#### Planförslag

I norra delen av planområdet löper en befintlig tryckavloppsledning i öst-västlig riktning. Ledningen kommer att läggas om i nytt läge som inte påverkar föreslagen bebyggelse. Avsikten är att ledningarna flyttas norrut och förläggs inom redan detaljplanerat område för allmän plats med parkändamål. Flytt av VA-ledning bekostas av kommunen.

Vatten- och avloppsledningar försörjer befintliga bostadsområden som gränsar till planområdet. Planområdet bedöms kunna anslutas till befintligt system.

Föreslaget planområde ligger inom verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

### Avfallshantering

#### Förutsättningar

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse och inte heller någon avfallshantering.

Avfallshantering ska ske inom respektive fastighet, placering av soprum eller liknande ska ske med utgångspunkt att hämtningsfordonet ska undvika backrörelser.

Från 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för alla hushåll (villor, flerbostadshus, fritidshus) samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll. Anvisningar gällande avfallshantering finns i June Avfall & Miljö's avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation".

#### Planförslag

Planförslaget innebär att bostadsbebyggelse möjliggörs och avfallshantering krävs.

Illustrationen av planförslaget visar att en tydlig yta för gemensam avfallshantering inom fastigheten avsätts. Miljöhuset utrustas med hantering av matavfall och ytterligare sortering av avfall i olika fraktioner enligt June Avfall och Miljö AB som är kommunens avfallsbolag. Renhållningsfordon kommer kunna angöra området via en parkeringsficka längs Munkvägen.



Illustration med miljöbus och angöring via Munkvägen

### *Konsekvenser*

Området bedöms kunna hantera avfall inom fastigheten. Med lösningen som föreslås i illustrationsplanen behöver inte renhållningsfordon köra in på parkeringen, stora vändzoner och backrörelser inom området undviks.

### **El, fiber och fjärrvärme**

#### *Planförslag*

Området ansluts till befintliga ledningar för el och fiber. Habo Kraft är eldistributör i Habo.

Habo Energi har under 2023/2024 för avsikt att bygga ut fjärrvärmesystemet utmed Munkvägen vidare mot Munkaskogsvägen, vilket gör att det finns goda möjligheter att använda fjärrvärme till uppvärmning av bostäder inom detaljplaneområdet.

Habo Energis fibernät kommer finnas tillgängligt och erbjudas den nya fastigheten.

### *Konsekvenser*

Inom planområdet kan ny infrastruktur i form av el, fiber och fjärrvärme dras till den nya fastigheten. Nya fastigheter ansluts efter kontakt med nätägaren.

### **Brandskydd**

#### *Insatstid*

Räddningstjänstens insatstid till området är mellan 5 och 10 minuter. Detta innebär att utrymning med räddningstjänstens bärbara stege enbart kan ske från högst tredje våningen eller max elva meter från fönstrets karmunderstycke eller balkongräckets överkant. Högre byggnader kommer kräva andra brandtekniska lösningar såsom ett brandsäkert trapphus. Skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt BBR 5:7 skall beaktas mot bakgrund av insatstiden.

#### *Tillgänglighet*

Alla byggnader ska vara lättillgängliga med räddningstjänstens fordon enligt BBR 5:72. Framkomlighet till byggnader ska planeras så att avståndet mellan dörrar i fasad och potentiella uppställningsplatser för räddningstjänstens fordon understiger 50 meter. Detta för att räddningstjänsten ska kunna göra en effektiv räddningsinsats. Det förutsätts att varje dörr i fasad är en angreppspunkt.

#### *Vatten för brandsläckning*

Vatten för brandsläckning ska anordnas så att brandpost och angreppspunkt bör understiga 100 meter och att avståndet mellan brandposter understiger 150 meter. Närmsta brandpost finns idag vid Dammgatans vändplats, ca 120 meter söder om planområdet.

### **Utbyggnad vatten och avlopp**

Området är redan idag anslutet till vatten och avlopp och nya fastigheter inom planområdet bedöms kunna ansluta till befintliga ledningar.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Detaljplanen innebär att del av den större kommunägda fastigheten Stora Kärr 8:1 styckas av och planområdet bildar en ny fastighet. Området har markanvisats aktuella exploaterare och innebär intäkt för markförsäljning. Det är positivt för kommunen att nya bostäder byggs. För miljö- och avfallsbolaget June Avfall och Miljö AB och energibolaget Habo Energi AB innebär planförslaget nya intäkter.

### Planavgift

Kommunen avser inte ta ut planavgift i samband med bygglov.

## Organisatoriska frågor

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Efter samråd kommer en samrådsredogörelse upprättats och efter granskningen kommer ett granskningsutlåtande upprättas där framförda synpunkter redovisas och kommenteras.

### Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal har upprättats mellan plan- och exploateringsenheten i Habo kommun genom dess byggnadsnämnd och tekniska förvaltningen i Habo kommun. Avtalet syftar till att fastställa kostnader i samband med upprättande av detaljplan för del av Stora Kärr 8:1 med syfte att pröva markens lämplighet för bostäder på platsen.

### Markanvisning

Kommunstyrelsen beslutade den 13 april 2022 att ge tekniska förvaltningen i uppdrag att göra en markanvisning i form av en intresseanmälan för den kommunägda marken, del av Stora Kärr 8:1. Bostäderna skulle ska ha en inriktning mot unga människor, för att möjliggöra och underlätta för unga att komma in på bostadsmarknaden samt att underlätta för familjer att bo kvar i området vid exempelvis separation, vilket framgår i kommunens bostadsförsörjningsprogram.

Tekniska förvaltningen skickade ut en inbjudan om att delta i markanvisningen den 29 juni 2022 till de företag som tidigare anmält intresse att bygga i Habo. Markanvisningen pågick under tiden 2022-06-29 – 2022-09-16. Åtta förslag inkom till kommunen, samtliga har uppfyllt kraven för deltagande. Det förslag som sammanfattningsvis bedömdes uppfylla kraven bäst utifrån bedömningskriterierna var HSB/Cederfors. Kommunen tilldelade 13 december 2022 HSB och Cederfors bostad AB markanvisning genom markanvisningstävling.

### Genomförandeavtal

Genomförandeavtal kommer tas fram mellan byggaktörena och kommunen för att reglera vem som ansvarar för att genomföra olika åtgärder kopplat till detaljplanen samt för att tydliggöra hur kostnader fördelas. Avtalet reglerar hur genomförandet av området ska ske, exempelvis avseende standard på dagvattenhantering.

## Tidplan

Detaljplanen har följande tidplan:

<i>Beslut om samråd - BN</i>	<i>Juni 2023</i>
Samråd	Augusti- September 2023
<i>Förslag till beslut om granskning - BN</i>	<i>November 2023</i>
Granskning	November - December 2023
Antagande byggnadsnämnden	Maj 2024

## Planeringsunderlag

*I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlagen som legat till grund för detaljplanens omfattning och utformning.*

### Kommunala planeringsunderlag

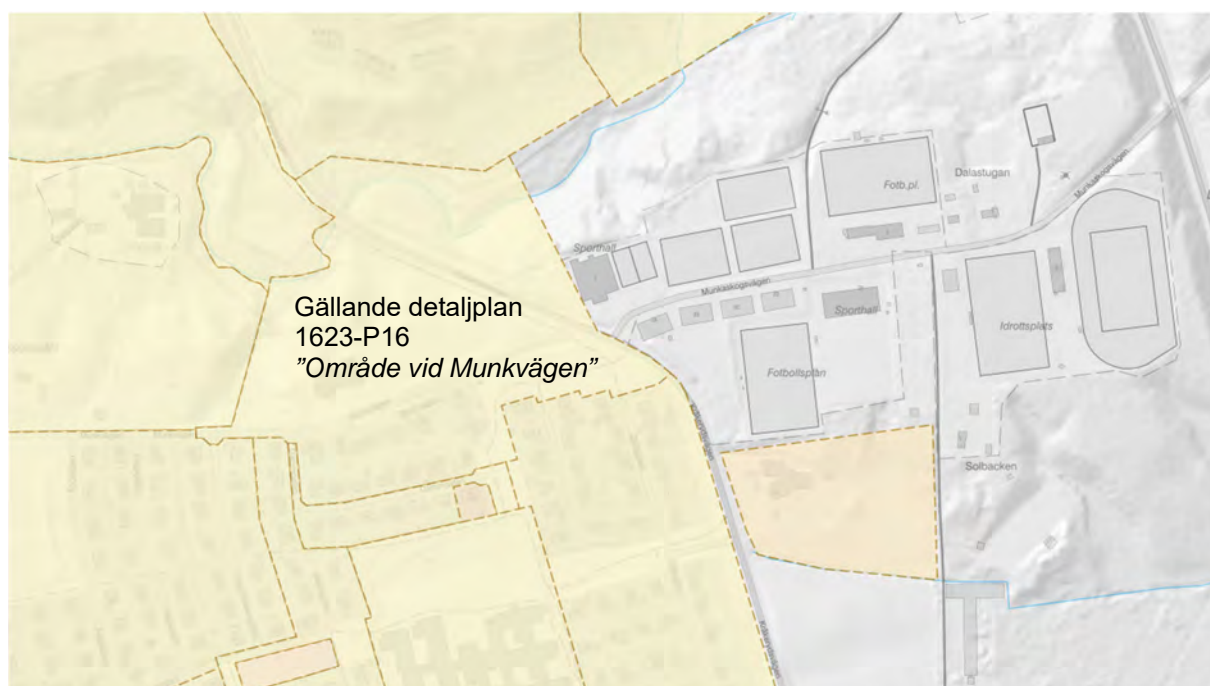
*Till de kommunala planeringsunderlagen hör sådana underlag som är framtagna och/eller beslutade av kommunen.*

### Planuppdrag

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 13 december 2022 § 101 *Markanvisning för bostäder, Munkvägen* (diarienummer KS22/100) att uppdra plan- och exploateringsenheten att påbörja arbetet med detaljplan för del av Stora Kärr 8:1.

### Detaljplan

Planområdet omfattas av en detaljplan som fick laga kraft 10 juni 1986 (1623-P16) *"Område vid Munkvägen"*. Detaljplanen medger allmän plats med parkändamål på platsen.



*Planmosaik som visar gällande detaljplaner i området. Föreslaget planområde berör omnämnd detaljplan.*



Utklipp ur gällande detaljplan 1623-P16 "Område vid Munkvägen". Föreslaget planområde markerat med svarta streck.

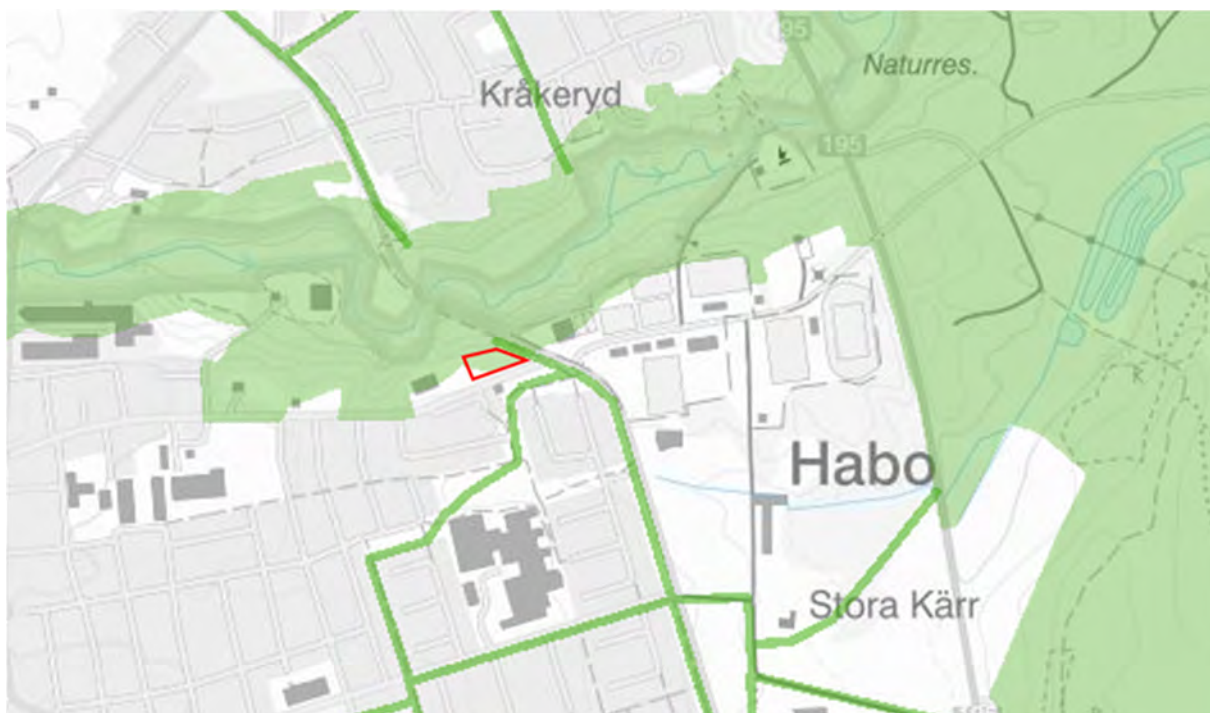
### Översiktsplan

Översiktsplan 2040 för Habo kommun antogs 2020 och innehåller en utvecklingsstrategi för den hållbara kommunen.

#### Grönstråk

När detaljplaner tas fram ska hänsyn tas till befintlig grönstruktur och möjligheter att förstärka kopplingar och kvaliteter ska lyftas fram. I översiktsplanen angränsar det aktuella planområdet i öster till ett grönstråk.





*Föreslaget planområde angränsar till ett grönstråk och naturområde för Hökesån, Översiktsplan 2040*

Planförslaget hindrar inte att det i fortsättningen finns en sådan koppling med grönstråk. Översiktsplanen visar även den grövre markerade zonen för naturområde som går längs Hökesån i norr.

#### *Förtätning*

Översiktsplanen pekar enbart ut stora utbyggnadsområden för bostäder. Då föreslagen detaljplan är ett enskilt mindre förtättningsområde pekas det inte ut som ett av kommunens särskilt föreslagna bostadsområden i översiktsplanen. I Översiktsplan 2040 finns riktlinjer angående förtätning:

- Kommunen ska ha en planberedskap för tätorten som möjliggör bostadsbyggnation i enlighet med befolkningsprognosen.
- Den bostadsbebyggelse som planläggs ska komplettera den befintliga när det gäller upplåtelseform och typ, samt styras av efterfrågan och behov.
- Kommunen är positiv till förtätning av centrum för att möjliggöra fler bostäder som stärker underlaget till service.
- Nya bostadsområden och verksamhetsområden ska ha tillgång till busshållplats inom ett avstånd av 400 meter.
- Alla bostadsområden i tätorten ska kopplas samman med varandra och med centrum genom ett finmaskigt cykelnät för att främja resor med cykel.

*Utdrag ur Riktlinjer - Habo tätort (Översiktsplan 2040, s. 216)*

Föreslaget planområde uppfyller översiktsplanens riktlinjer om förtätning.

*Riktlinjer för bostadsbyggnation*

Kommunen bedömer att detaljplanen är samstämmig med översiktsplanens intentioner och de övergripande riktlinjerna för bostadsbyggnation:

- Bostadsbyggnationen ska ske i enlighet med kommunens riktlinjer för bostadsförsörjning. Kommunen ska ha aktuella mål och riktlinjer som följs upp inom arbetet med bostadsförsörjning.
- Bostäder och bostadsområden ska planeras utifrån miljömålet **God bebyggd miljö** och kommunens preciseringar av detta mål.
- Kommunen ska arbeta för att skapa ett varierat bostadsutbud utifrån bostadstyp och upplåtelseform som kompletterar befintligt bostadsbestånd ner på områdesnivå.
- Minst 1 500 nya bostäder ska tillkomma i kommunen under 2017- 2035 i enlighet med överenskommelse om höghastighetsjärnväg.
- Kommunen ska ha en planberedskap som motsvarar behovet med målår 2040.
- En ökad exploateringsgrad ska eftersträvas för utbyggnadsområden i centrumnära och stationsnära lägen.
- Utbyggnadsmöjligheter för bostäder ska finnas i alla tätorter och främjas inom övriga kommunen.
- En exploateringsgrad på i snitt 12 bostäder per hektar ska eftersträvas, men styrs av platsens förutsättningar.

*Utdrag ur riktlinjer för bostadsförsörjning (Översiktsplan 2040, s. 165)*

*God bebyggd miljö*

Översiktsplanen preciserar de nationella miljömålen och beskriver att bostäder och bostadsområden ska planeras utifrån miljömålet God bebyggd miljö. Detaljplanen uppfyller flera av de preciseringar man gjort av bland annat hållbar bebyggelsestruktur, hållbar samhällsplanering, infrastruktur och god vardagsmiljö.

■ **1. Hållbar bebyggelsestruktur:** en långsiktig hållbar bebyggelsestruktur har utvecklats både vid nylokalisering av byggnader, anläggningar och verksamheter och vid användning, förvaltning och omvandling av befintlig bebyggelse samtidigt som byggnader är hållbart utformade,

**Kommunens precisering:** En långsiktig hållbar bebyggelsestruktur innebär att nylokaliseringar sker i anslutning till befintlig tätort där det går att bygga vidare på befintlig infrastruktur så som vägar och vatten – och avlopp. Nylokaliseringar bidrar till att skapa en sammanhållen tätort som skapar förutsättningar för hållbart resande. Förtätning sker i centrala lägen som bidrar till att skapa underlag för handeln och kollektivtrafiken. Grönska integreras med bebyggelsen och tätortsnära skog bevaras för att skapa rekreativsmöjligheter.

*Utdrag ur kommunens preciseringar av miljömålet God bebyggd miljö.  
(Översiktsplan 2040, s.18–21)*

### Grönstrukturplan

Grönstrukturplanen antogs av kommunfullmäktige år 2008. Denna plans huvudsakliga syfte är att identifiera de grönytor som är särskilt viktiga ur kulturell, social och ekologisk synpunkt. Vidare ska grönstrukturplanen tydliggöra hur de gröna områdena ska användas, skötas och utvecklas i framtiden. Planen syftar till att bilda ett underlag för den fysiska planeringen på både översikts- och detaljnivå.



*Område med ett socialt värde i blått. Föreslaget planområde, inom vit streckad markering, gränsar till sociala värden i norr. Grönstrukturplan 2008*

Det aktuella planområdet angränsar i norr till en yta med ett socialt värde. Kommunen bedömer att detaljplanen är samstämmig med grönstrukturplanens intentioner.

### Grundkarta

För området har Plan- och exploateringsenheten upprättat en grundkarta, 2023-03-14, som är inmätt enligt Lantmäterimyndighetens föreskrifter.

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen gör bedömningen att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808).

### Ställningstagande betydande miljöpåverkan

Kommunens underlag för undersökning av betydande miljöpåverkan och beslut biläggs detaljplanens handlingar.

### Strategisk miljöbedömning

Sammanfattningsvis är slutsatsen i underlag för undersökning av miljöpåverkan att detaljplaneförslaget inte medför en sådan betydande miljöpåverkan att en strategisk miljöbedömning behöver göras.

## Utredningar

Kommunen har i planarbetet identifierat ett behov av att genomföra flera utredningar för att undersöka och säkerställa markens lämplighet. Resultatet av utredningarna i sin helhet biläggs detaljplanen. Nedan redogörs kortfattat för behov och resultat.

### Geoteknisk utredning

I syfte att utreda de geotekniska förhållandena inom området har en översiktlig geoteknisk undersökning för detaljplanen genomförts.

#### Jordagerföljd

Enligt SGU:s geologiska karta för jordarter består området huvudsakligen av sand, men även lerig morän anges i den norra delen av undersökningsområdet.



Jordartskarta (Sgu)

Den geotekniska undersökningen visar att jordlagerföljden i området består av friktionsjord med inslag av lera, följt av ett tunt lager lera, silt och sand som vilar ovan en sandmorän som följs av berg.

I nordvästra delen av planområdet har ett ca 2 meter tjockt skikt med lermorän påträffats.

#### Hydrogeologiska förhållanden

I samband med den geotekniska undersökningen installerades två grundvattenrör på 4,9 respektive 9 m djup under markytan. Vid avläsning av grundvattennivån i slutet av mars 2023 låg grundvattenytan 4,7 m under markytan i det grundare röret samtidigt som det var torrt i det längre röret. Den stora skillnaden i grundvattennivå kan förklaras genom att det finns två olika akvifärer i jorden. Dock visar mätningarna att grundvattenytan ligger förhållandevis djupt ner i marken vilket möjliggör infiltration av dagvatten.

#### Stabilitetsberäkning

Då markytan inom området sluttar ner mot skogsområdet, beläget inom områdets nordvästra del har en stabilitetsberäkning utförts i en sektion för befintligt läge samt med preliminär byggnation. Ytterligare en stabilitetsberäkning har utförts för en sektion mot Kråkerösvägen för att kontrollera stabilitet mot befintliga vägar.



Buller från spårtrafik och vägar	Högsta trafikbullernivå, dBA (frifältsvärde)	
	Utomhus	
	Ekvivalent ljudnivå	Maximal ljudnivå
Vid en bostadsbyggnads fasad	60 <sup>a)</sup>	-
Vid bostad om högst 35 kvadratmeter	65	-
Vid en uteplats (om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden)	50	70 <sup>b)</sup>
<p>a) Om den angivna ljudnivån ändå överskrids bör:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. minst hälften av bostadsrummen i en bostad vara vända mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids vid fasaden, och</li> <li>2. 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.</li> </ol> <p>b) Om den ljudnivå om 70 dBA maximal ljudnivå som anges i 3 § första stycket 2 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.</p>		

Riktvärden för bostäder enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader SFS 2017:359 om trafikbuller vid bostadsbyggnader anges följande avseende buller från spårtrafik och vägar. Tabell från Soundcon AB

#### Ljudnivå vid fasad

Riktvärdena berör endast ljudnivåer utomhus och påverkar inte det befintliga regelverket gällande ljudnivåer inomhus. Vid beräkning av bullervärden vid en bostadsbyggnad ska hänsyn tas till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen.

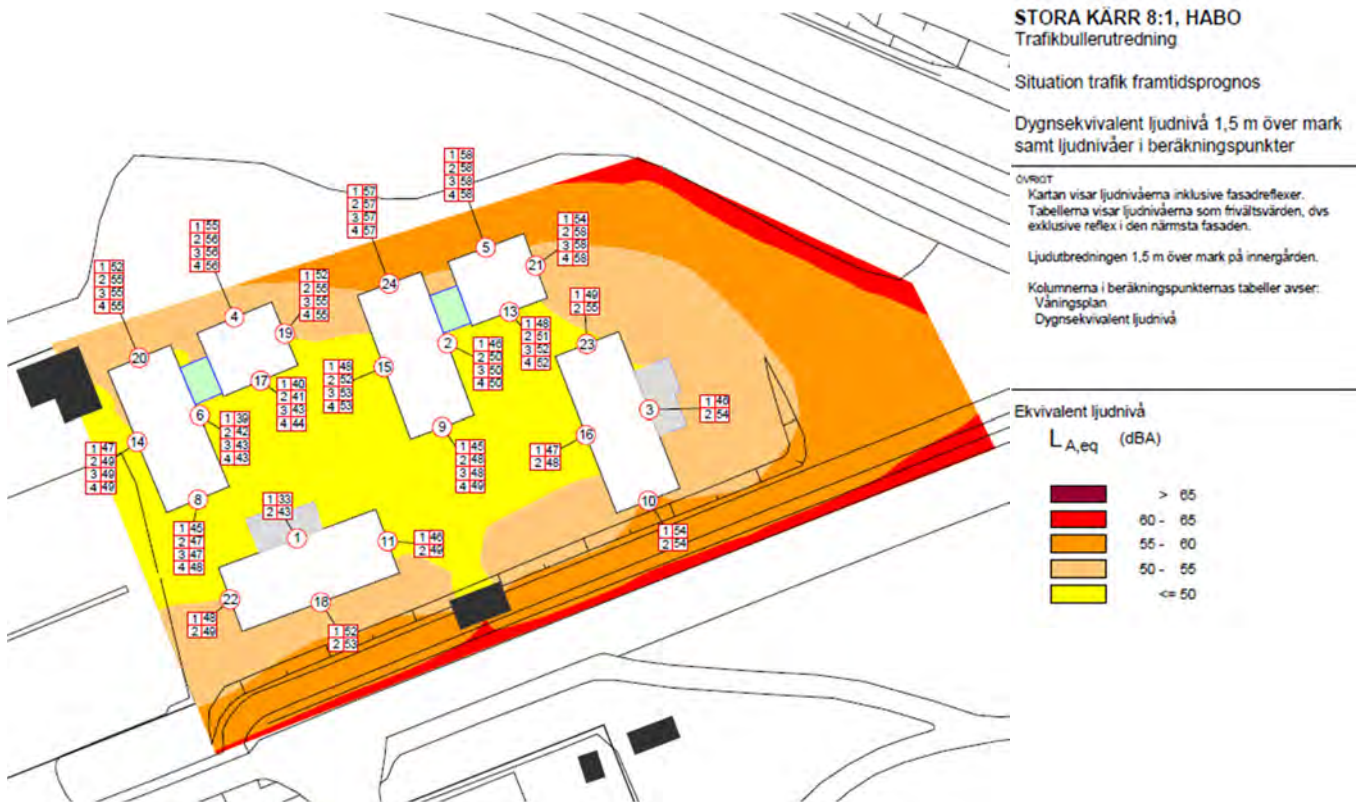
#### Ljudnivå vid uteplatser

Resultaten i bullerutredningen visar att det inte är några fasader som har ljudnivåer över 60 dBA och samtliga bostäder inom planområdet uppfyller därför riktvärdena vid fasad.

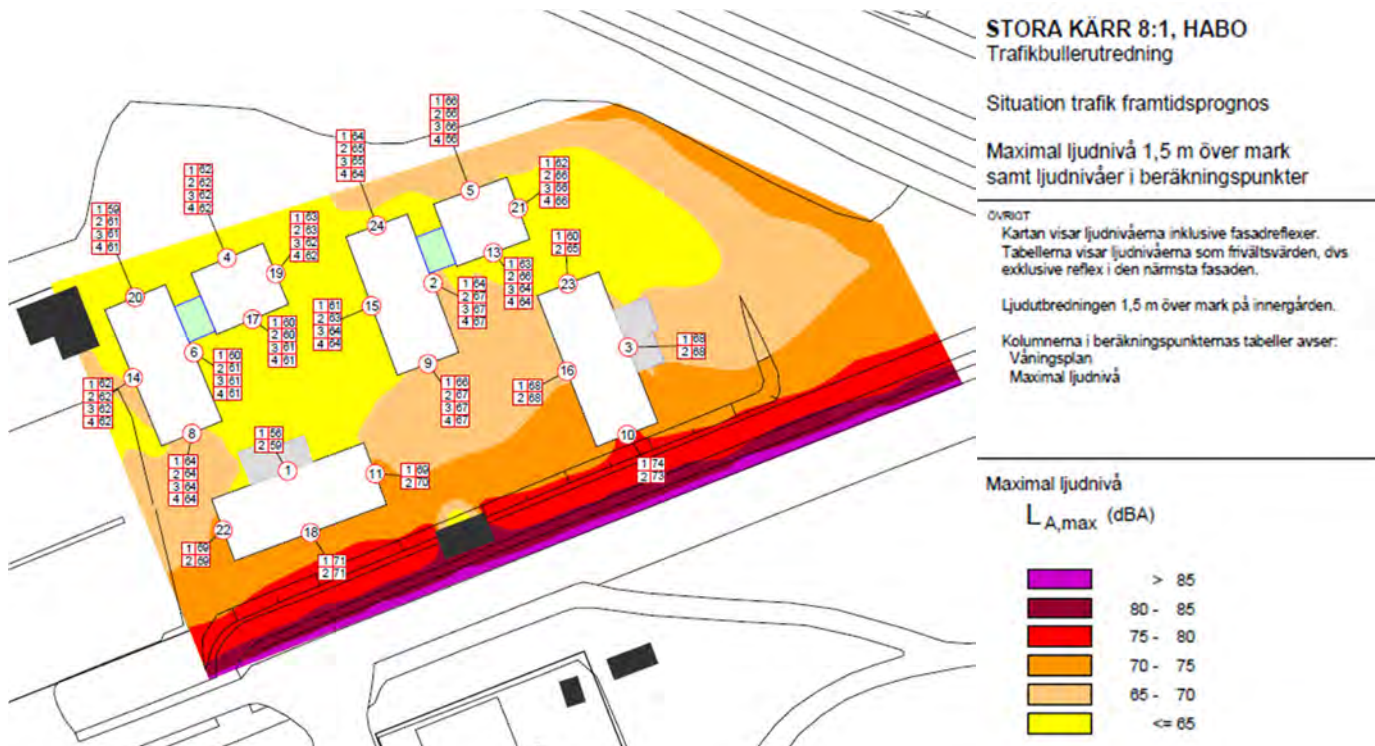
Förordningen innehåller även riktvärden för uteplatser där den ekvivalenta ljudnivån ej bör överstiga 50 dBA och den maximala ljudnivån 70 dBA. Av resultaten framgår att dessa ljudnivåer troligtvis inte kan uppfyllas för samtliga bostäder.

Förordningen anger då att de bostäder som inte uppfyller detta i direkt anslutning till den egna bostaden bör kunna erbjudas gemensamma uteplatser inom området där detta uppfylls. Av resultaten framgår att det bör finnas möjlighet till att placera sådan gemensam uteplats i markplan på gården.

Trafikbullerutredningen bifogas planhandlingarna i sin helhet.



Trafikbullenutredning med framtidsprognos, dygnsekvivalent ljudnivå. Soundcon AB



Trafikbullenutredning med framtidsprognos, maximal ljudnivå. Soundcon AB

### Dagvattenutredning

Dagvattenutredningen för planområdet ska visa hur man säkerställer en hållbar hantering av dagvatten i enlighet med Habo kommuns riktlinjer i *Dagvattenplan* som antogs av kommunstyrelsen 2022-11-09.

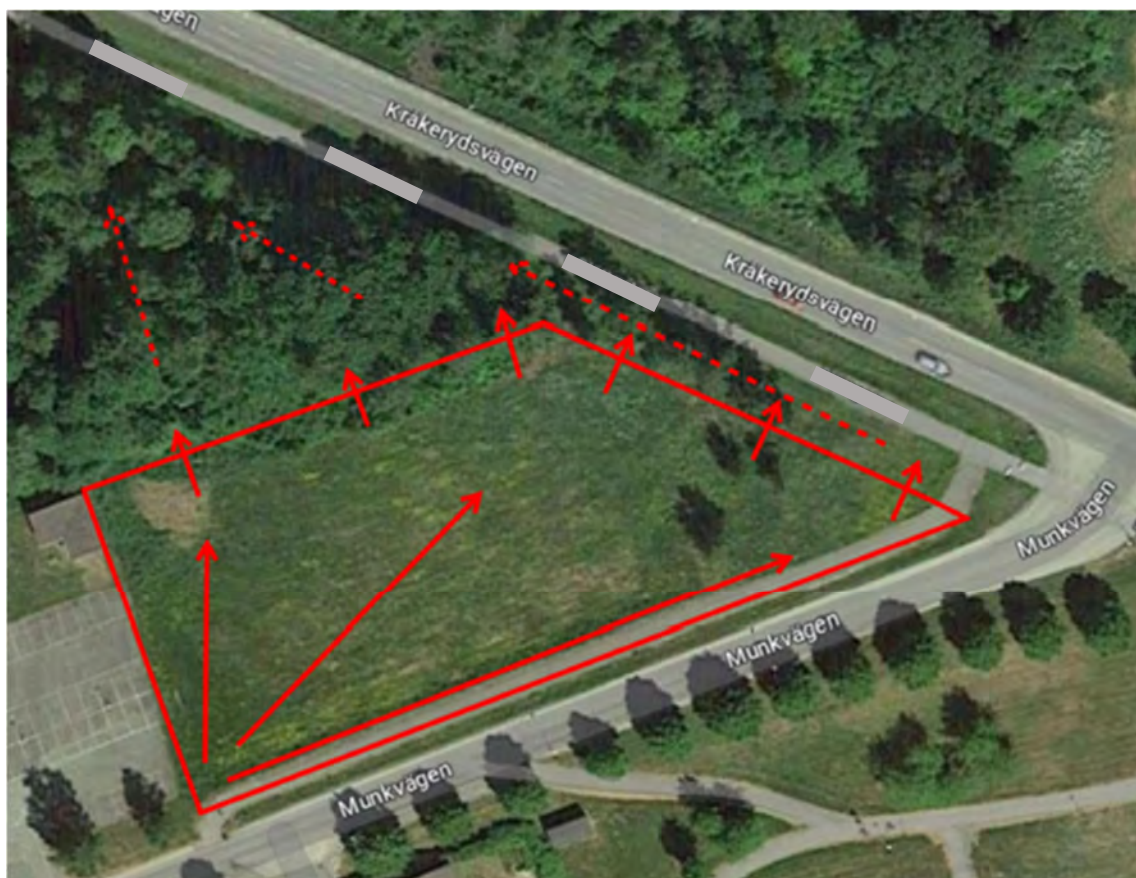
Dagvattenutredningens syfte är att utreda detaljplanens påverkan på befintligt dagvattensystem samt dess dagvattenrecipienter och ta fram lämpliga principlösningar för fördröjning och rening av dagvatten.

#### *Befintliga förhållanden och hantering*

Den naturliga recipienten för planområdet är Hökesån, belägen norr om området. Hökesån är drygt 17 km lång och mynnar ut i Vättern.

Den befintliga avrinningen inom planområdet sker norrut och åt nordost. Det finns inte några kända dagvattenledningar eller system som tar hand om dagvatten inom planområdet.

Infiltrationskapaciteten inom planområdet bedöms vara god i jordlagren som huvudsakligen består av friktionsjord och sandmorän.



*Befintlig avrinning inom planområdet. Noll Tre Konsult AB*

#### *Förväntat fördröjningsbehov*

Vid byggnation inom planområdet ökar hårdgörandegraden och således mängden dagvatten. Flödet ska reduceras så att framtida flöde för ett 10-års regn (med klimatfaktor 1,4) blir samma som befintligt flöde utan klimatfaktor. Dvs att det framtida dagvattenflödet från planområdet ska vara likställt med befintligt flöde från planområdet, vilket utförd dagvattenutredning visar.



### Föreslagen dagvattenhantering

Vid val av fördröjningsmetoder ska enligt kommunens *Dagvattenplan* lösningar prioriteras som bidrar med biologisk mångfald, ger en hållbar och robust rening av dagvattnet samt också vara estetiskt tilltalande.

Avledningen ut från planområdet ska efterlikna den naturliga avrinningen och istället för punktutsläpp ska en diffus avledning eftersträvas.

I dagvattenutredningens gjorda beräkningar och vid framtagning av förslag till fördröjningsmetoder har ingen hänsyn tagits till infiltration av dagvatten. All infiltration som sker kan därför ses som "bonus".

Princip för indelning av ytor och dess omhändertagande av dagvatten i utförd utredning är:

- Trafikerade ytor och parkeringsplatser föreslås avledas till regnträdgårdar för att säkerställa rening från de mest förorenade markytorna inom planområdet
- Gårds- och takytor föreslås i huvudsak att avledas till gräsklädda svackdiken med makadammagasin

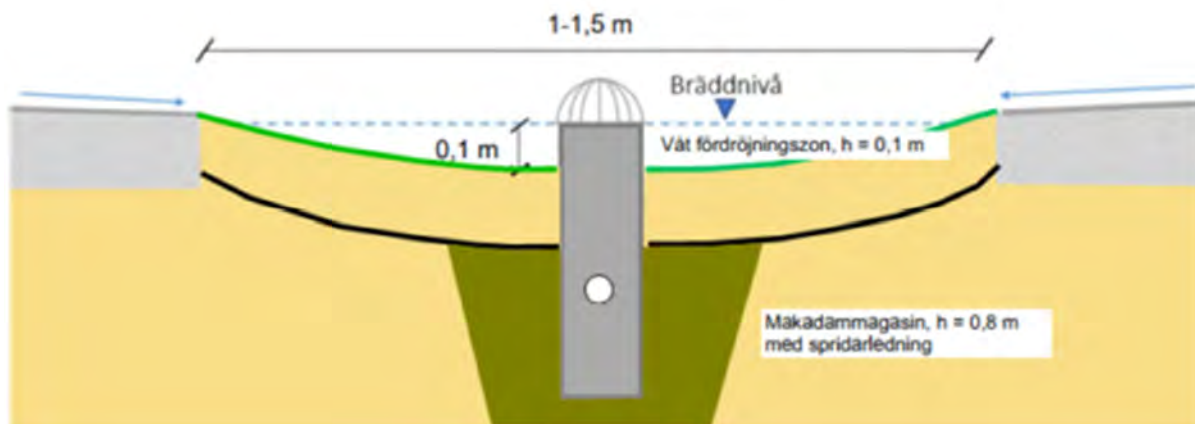
I nedanstående bild redovisas förslag till dagvattenhantering på ett övergripande sätt.



Förslag till dagvattenhantering för avledning, fördröjning, rening och diffus avledning ut från planområdet. Noll Tre Konsult AB

Valda fördröjningslösningar enligt bild ovan, A-D

### A: Svackdike med makadammagasin och spridarledning.



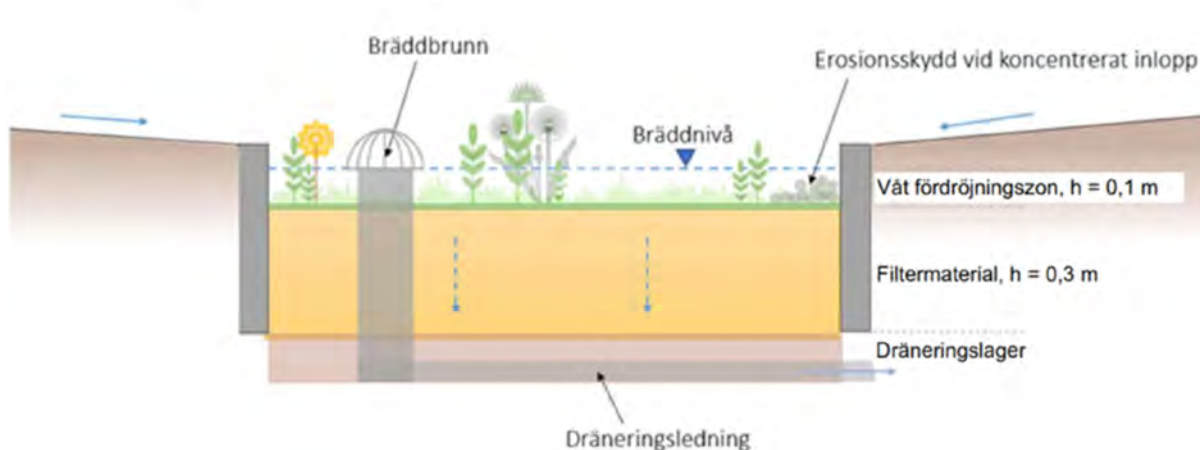
*Svackdike. Noll Tre Konsult AB*

Anslutna ytor består i huvudsak av gårds- och takytor. Svackdiket görs som en skålad gräsyta med underliggande makadamdiken för att säkerställa fördröjning och rening av dagvattnet. Diket förses med brunnar med kupolsilar för att dels säkerställa funktionen även vid tjälad mark, men att även kunna fungera som bräddbrunnar. Spridarledningens uppgift är att fördela vattenmängden i magasinet.

### B: Svackdike med makadammagasin och spridarledning.

Anslutna ytor består i huvudsak av gårds- och takytor. Svackdiket görs som en skålad gräsyta med underliggande makadamdiken för att säkerställa fördröjning och rening av dagvattnet. Diket förses med brunnar med kupolsilar för att dels säkerställa funktionen även vid tjälad mark, men att även kunna fungera som bräddbrunnar. Spridarledningens uppgift är att fördela vattenmängden i magasinet.

### C: Regnträdgård (Nedsänkt regnbädd)



*Princip för regnträdgård*

Anslutna ytor består i huvudsak av parkeringsplatserna. Tillgänglig yta är cirka 50–60 m<sup>2</sup>, den våta magasineringshöjden sätts till 0,1 m.

Enligt praxis bör en yta för en regnträdgård motsvara cirka 7% av den hårdgjorda ytan för en god rening.

**D: Regnträdgård (Nedsänkt regnbädd)**

Anslutna ytor består främst av områdets centrala ytor med viss trafik.

Tillgänglig yta är cirka 25 m<sup>2</sup>, den våta magasineringshöjden sätts till 0,1 m.

Enligt praxis bör en yta för en regnträdgård motsvara cirka 7% av den hårdgjorda ytan för en god rening.

**E: Svackdike med makadammagasin och spridarledning (Utsläpp från planområdet)**

Svackdikets funktion är utöver fördröjningsfunktionen att efterlikna ett naturligt utflöde från planområdet. För att undvika punktutsläpp är utformningen vald för att ge ett diffust utflöde till skogsmarken norr om planområdet. Omedelbart norr om den föreslagna placeringen faller terrängen av kraftigt, vilket är bra med tanke på möjligheter till ett diffust utflöde. Det totala utflödet stryps för att motsvara befintlig avledning från planområdet. Strypningen kan tillgodoses antingen genom att man låter vattnet infiltrera ut genom magasiningsväggen som vetter mot utsidan av planområdet på bred front eller genom att förse magasinet med ett flertal korta dräneringsstick som inte nödvändigtvis behöver mynna i det fria.

Svackdiket görs som en skålad gräsyta med underliggande makadamdiken för att säkerställa fördröjning och rening av dagvattnet. Diket förses med brunnar med kupolsilar för att dels säkerställa funktionen även vid tjälad mark, men att även kunna fungera som bräddbrunnar.

Spridarledningens uppgift är att fördela vattenmängden i magasinet.

Beräkningarna för erforderlig fördröjningsvolym visar att cirka 40 m<sup>3</sup> dagvatten ska fördröjas inom planområdet för att uppnå likartade förhållanden som med befintligt utflöde från planområdet. Framtaget förslag till fördröjningsanläggningar visar att det finns cirka 9 m<sup>3</sup> till godo utöver erforderlig fördröjningsvolym.

Principen är att dagvatten ska fördröjas och renas nära källan för att efterlikna den naturliga avledningen och dagvattenhanteringen. Nuvarande förslag på utformning ger en erforderlig fördröjningsvolym och bedömd reningseffekt.

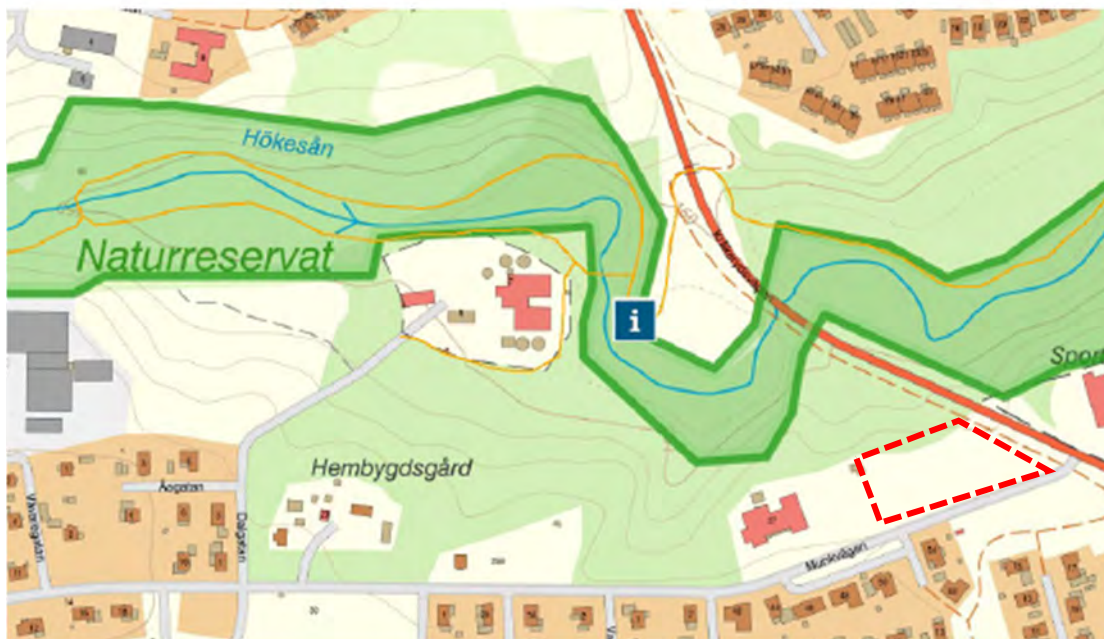
Hänsyn har även tagits till exploitörens vision om hur innergårdar ska upplevas och utformas. Dagvattenutredningen bifogas planhandlingarna i sin helhet.

**Regionala planeringsunderlag**

*För att bedöma markens lämplighet har underlag från nationella myndigheter används.*

**Naturresevat Hökesån- Habo**

Hökesån är ett värdefullt vattendrag mellan Hökesjön och Vättern. Längs Hökesån finns flera naturresevat som bildats vid olika tidpunkter. Hökesån- Habo är ett av dessa naturresevat, vilket ligger norr om föreslaget planområde. Resevatets huvudsyfte är att bevara och stärka biologisk mångfald knuten till strömmande vattendrag med fria vandringsvägar och lämpliga habitat för öring och andra vattenlevande organismer. Det syftar även till att bevara och nyskapa en varierad lövskog med dess biologiska mångfald och funktion som en ekologiskt funktionell kantzon mot vattendraget samt att tillgängliggöra ett tätortsnära naturområde och ge möjlighet för friluftsliv och pedagogisk verksamhet.



Utklipp från länsstyrelsens reservatkartor över Hökesån-Habo

### Skyfallskartering

Området ligger högt och är därför inte utsatt för översvämningar enligt skyfallskartering som länsstyrelsen tog fram år 2020.



Skyfallskartering utförd av Länsstyrelsen

### Planeringsförutsättningar och konsekvenser

En planbeskrivning ska innehålla en redovisning av planeringsförutsättningarna. Med begreppet avses förutsättningarna på platsen och i omgivningarna som har haft betydelse för planens utformning och omfattning.

## Naturmiljö

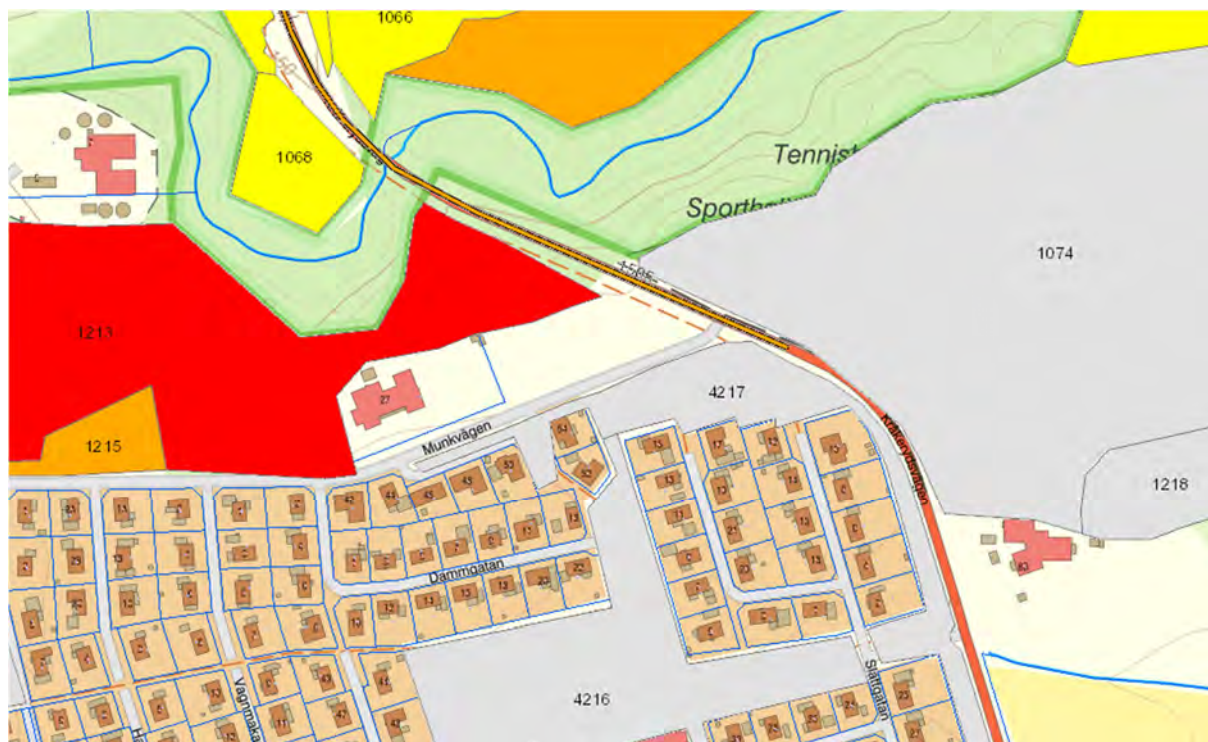
*Planområdet domineras av en gräsbevuxen öppen yta som kommunen klipper under växtsäsongen. Utifrån de underlag kommunen har finns inga höga naturvärden på platsen.*



*Foto från sydväst med ungefärligt planområde inom streckad markering, Habo kommun 2023-05-12*

### **Naturvärdesinventering av tätortsnära natur i Habo kommun, Melica år 2017**

En större inventering för grönstruktursplanering utfördes i kommunen år 2017. Naturvärdesinventeringen utfördes brett i fält där strukturer, artförekomster, värden och funktioner noterades. Inga naturvärden redovisades för den aktuella platsen.



Naturvärdesinventering Habo tätort 2017, Melica.

I slutningen norr om föreslaget planområde sluttar marken brant ner mot Hökesån. Slätten är bevuxen med lövskog och är klassad som natur med högt naturvärde enligt kommunens naturinventering från 2017. Detta område, Hökesåns lövravin vid reningsverket, är markerat som i rött i kartutdrag nedan och innehar NVI-klass 2. Söder om planområdet och Munkvägen finns ett bostadsnära grönområde med gång- och cykelväg samt planerade trädrader. Detta område är markerat i grått och innehar ingen NVI-klassning.

#### *Konsekvenser*

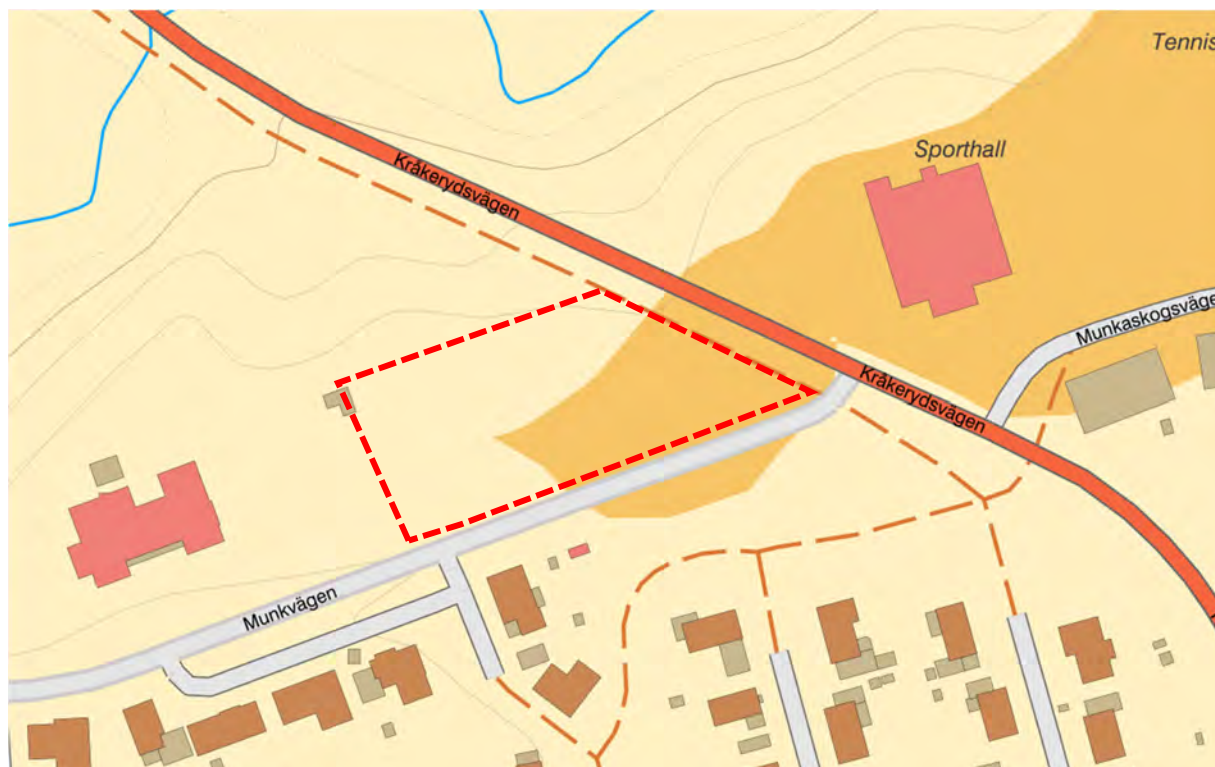
Ett plangenomförande innebär att området, som idag består av en gräsbevuxen yta, förses med byggrätt och får bebyggas enligt exploateringsgrad angiven i plankartan. Exploateringsgraden är vald för att samspela med områdets karaktär av tätortsbebyggelse. Planförslaget innebär även att gatumark i anslutning till Munkvägen säkerställs. Vegetationen i slätten norr om planområdet bibehålls.

#### **Geotekniska förhållanden**

Området består genomgående av fyllning innehållande friktionsjord med inslag av lera. Därunder förekommer ett tunt lager bestående av lera, silt eller sand. Marken klassas som normalradonmark.

Statens geologiska institut, Sgu, har identifierat planområdet som del av ett aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart i en fältkartläggning år 1989. Aktsamhetsområdet illustreras i orange färg i kartvisaren, se utklipp nedan, och syftar till att ge översiktlig information om var det finns förutsättningar för skred i finkornig jordart (främst silt och lera).

Informationen är tänkt att användas i tidigt planeringsskede för att identifiera områden där förutsättningar för skred kan finnas och där ytterligare bedömningar och undersökningar kan behöva göras. På denna plats har ytterligare geoteknisk undersökning gjorts inom ramarna för planarbetet, för att utreda marken mer ingående.



Sveriges geologiska undersökning (Sgu) kartvisare – Förutsättning för skred i finkornig jordart. Aktsambetsområde i orange. Utklipp 2023-10-09

#### Konsekvenser

Byggnader inom området ska uppföras med radonskydd. Då inget ytligt berg och ytliga block förekommer inom eller i angränsning till området föreligger ingen risk för blockutfall eller liknade.

En övergripande geoteknisk utredning har utförts för planområdet. En stabilitetsberäkning utförts i en sektion för befintligt läge samt med illustrerad byggnation. Ytterligare en stabilitetsberäkning har utförts för en sektion mot Kråkerydsvägen för att kontrollera stabilitet mot befintliga vägar. Se vidare beskrivning under planbeskrivningens rubrik Utredningar - Geoteknisk undersökning på s. 23-24.

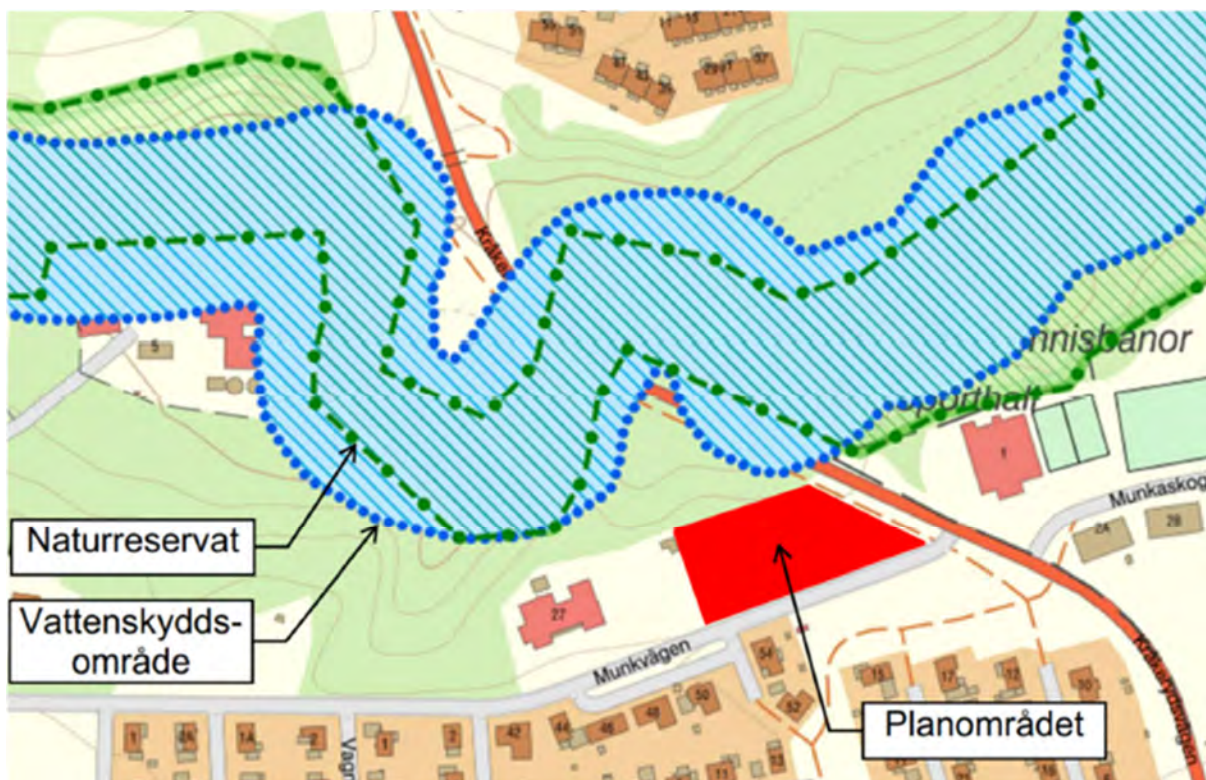
Utförda översiktliga beräkningar visar att stabiliteten är tillfredsställande för planerad bebyggelse. Slänterna är stabila i nuvarande utformning samt även med belastning från planerade byggnader. Byggnation inom planområdet bör ej heller påverka totalstabiliteten inom omgivande områden. Kommunen bedömer därför att föreslagen markanvändning är lämplig trots att det ligger inom Sgu:s aktsambetsområde för skred i finkornig jordart, då markens geotekniska förhållanden och stabilitet utretts mer ingående.

Geoteknisk undersökning inför detaljplan bifogas planhandlingarna i sin helhet.

#### Hydrologiska förhållanden

De hydrologiska förhållandena i området har undersökts inom ramarna för den övergripande geotekniska undersökningen.

Hökesån norr om planområdet ingår i ett vattenskyddsområde och ett naturreservat. Det aktuella planområdet gör inga intrång i vattenskyddsområdet eller naturreservatet.



Naturreservat och vattenskyddsområdet VISS Vattenkartan

### Kulturmiljö

Området har bestått av en gräsbevuxen och obebyggd markyta under en lång tid. Genom äldre flygbild från år 1960 syns området, intill marken som idag är ianspråktagen av Habo Missionskyrka. På denna flygbild är inte Kråkerydsvägen utbyggd.



Historiskt flygfoto från år 1960 med nuvarande fastighetsgränser i blått och föreslaget planområde inom vit streckad linje



### Fornlämningar och byggnadsminnen

Inom eller i anslutning till planområdet finns inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar enligt Riksantikvarieämbetets Forsök. Enligt 2 kap 10 § i KML ska markarbete omedelbart avbrytas och anmälas till Länsstyrelsen om fornlämning ändå skulle påträffas under grävning eller annat arbete inom planområdet.

### Riksintressen

*I planarbetet ska kommunen bedöma om ett detaljplaneförslag riskerar att leda till påtaglig skada på ett riksintresse.*

Planområdet omfattas inte av något riksintresse.

### Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. miljöbalken

Kommunen gör bedömningen utifrån befintligt underlag och den egna översiktsplanen att området inte kan anses vara värdefull jord- eller skogsbruksmark enligt 3 kap Miljöbalken.

### Miljökvalitetsnormer

*Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om kvaliteten på mark, vatten, luft eller miljön i övrigt och regleras i miljöbalken. Vid planläggning och i andra ärenden enligt plan- och bygglagen ska miljökvalitetsnormer följas.*

#### Luft

Sveriges kommuner är skyldiga att undersöka att halterna av föroreningar i luften inte blir så höga att de går över miljökvalitetsnormerna. Luften i Habo har inte föroreningar som ligger nära gränserna för luftkvalitet.

#### Vatten

##### *Förutsättningar*

År 2000 trädde EU:s gemensamma regelverk om vatten, det så kallade Vattendirektivet, i kraft. Syftet med direktivet är att säkra en god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Sjöar, vattendrag, kust och grundvatten som är tillräckligt stora omfattas av Vattendirektivet och kallas då formellt för vattenförekomster.

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.

Planområdets dagvatten infiltreras lokalt, till Hökesån som sedan mynnar ut i Vättern. Enligt VISS är den nuvarande ekologiska statusen för Vättern god, med hänvisning till att sjöns fisksamhällen uppvisar god status. Övriga kvalitetsfaktorer visar generellt hög status. Däremot uppnår den kemiska statusen ej god, på grund av att halterna av PFOS, dioxiner, PBDE och kvicksilver överskrider respektive gränsvärde i fisk. MKN för Vättern är god ekologisk status och god kemisk status med undantag av PBDE, kvicksilver och kvicksilverföreningar.

##### *Konsekvenser*

Planområdet har kopplingar till Hökesån och Vättern. Området bedöms kunna omhänderta dagvattnet lokalt, enligt åtgärder i dagvattenutredningen. Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten i recipienterna negativt.

## Buller

Enligt förordningen om omgivningsbuller ska en kommun med fler än 100 000 invånare kartlägga och ta fram åtgärdsprogram för alla vägar och järnvägar, eventuella flygplatser samt industriell verksamhet i kommunen. Habo kommun har ungefär en tiondel av det angivna invånarantalet och miljö kvalitetsnormerna för buller gäller därmed inte för Habo.

## Miljö

### Strandskydd

Enligt 7 kap. 18 g § miljöbalken återinträder strandskyddet automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts, vilket betyder att ett upphävande av strandskyddet kommer att krävas för rubricerad detaljplan. För aktuellt område är det ett strandskydd på 100 meter från Hökesån som återinträder för delar av planområdet och som i samband med aktuell detaljplan måste upphävas.

I detaljplan får kommunen upphäva strandskydd enligt 7 kap. Miljöbalken för ett område, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Skälen för upphävande är desamma som för dispens (PBL 4 kap. 17 §).

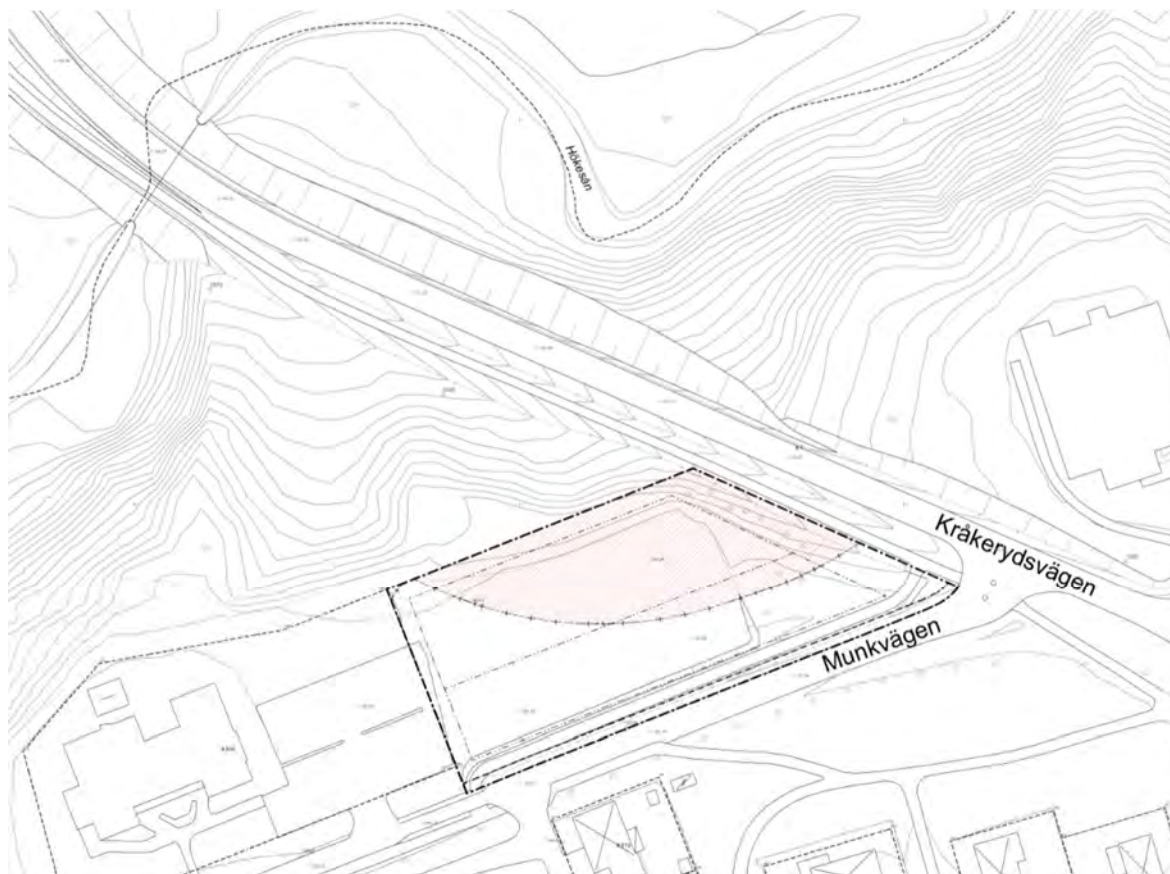
### Område för upphävande

Idag är strandskyddet upphävt för delar av Hökesån. Strandskydd råder idag inom de röda skrafferade ytorna i bild nedan.



*Strandskyddade områden i röd skraffering och planområdet inom svart linje (Länstyrelsens kartsnitt)*

Kommunen avser att upphäva 2581 kvm av strandskyddet som återinträder inom planområdet, 100 meter från Hökesån i norr.



Område för upphävande i röd skraffering

#### *Strandskyddets syfte*

För att kunna avgöra om upphävandet av strandskyddet är lämpligt måste en tydlig beskrivning av planområdets värden utifrån strandskyddets syften gällande naturvärden och allmänhetens tillgänglighet göras.

#### *Befintliga naturvärden och planens konsekvenser*

Det finns inga naturvärden inom den del av planområdet där strandskyddet återinträder. Planen innebär en ökad exploatering samt en ökning av andelen hårdgjorda ytor, men detta bedöms inte påverka natur och/eller djurliv utanför planområdet. Planområdet består av en klippt obebyggd gräsyta som är väl avskild området kring Hökesån av befintlig vägkonstruktion. Gräsytan innehåller inga naturvärden enligt kommunens underlag. Befintliga naturvärden i skogen norr om planområdet kommer inte förändras i samband med den nya detaljplanen. Det växt- och djurliv som finns kring Hökesån är väl skyddat och avskilt från föreslaget planområde. Därmed bedöms inte befintliga naturvärden i naturreservatet kring Hökesån påverkas av planläggningen.

#### *Allmänhetens tillgänglighet och planens konsekvenser*

Området för upphävandet ligger vid befintlig utbyggd infrastruktur utmed Munkvägen där det går kollektivtrafik och finns småhusbebyggelse, samlingslokal och även idrottsområde vid Slätten. Området är tydligt avskilt från Hökesån genom Kråkerydsvägen. Området utgörs idag av allmän platsmark, Park, i gällande detaljplan men nyttjas ej som rekreationsområde. Allmänhetens tillgänglighet till Hökesån norr om planområdet är begränsad på grund av svårtillgänglig terräng och tät vegetation, men tillgängligheten är god längre norrut, längs med gångstråket som finns nere vid Hökesån, se karta på s. 40. Planen innebär inga förändringar som påverkar allmänhetens tillträde till Hökesån.

Allmänhetens tillgång till strandområdet hindras inte av genomförandet av detaljplanen. Dispensområdet har inga särskilda naturvärden och ingår inte i ett sammanhängande skogsområde. De etablerade gångstigar som finns norr om planområdet, som också ligger inom naturreservatet för Hökesån, får anses ha större betydelse för det rörliga friluftslivet och varför dispensområdet inte ingår i naturreservatet.

#### *Särskilt skäl för upphävande av strandskyddet*

Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1 - 6 PBL.

Kommunen avser häva strandskyddet inom kvartersmark med hänvisning till 7 kap.

Miljöbalken 18 c § punkt 2, att området genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

#### *Motiv för upphävande av strandskyddet*

Detaljplanen berör endast en del av ett område där strandskyddet återinträder, se illustration på sidan 38.

Kråkerydsvägen med dess vägkonstruktion, vägräcke och slänt är väl avskiljande från Hökesåns strandlinje. Kråkerydsvägen är en av människan byggd anordning som tillkom i början av 1980-talet. När vägen byggdes fylldes och släntades marken ca 5 meter mot Hökesån öster om vägen. Mot planområdet som ligger väster om Kråkerydsvägen gjordes också stora markgrepp vid uppförande av vägen. Idag är det en brant gräsbeklädd slänt, se område inom röd markering i bild nedan.

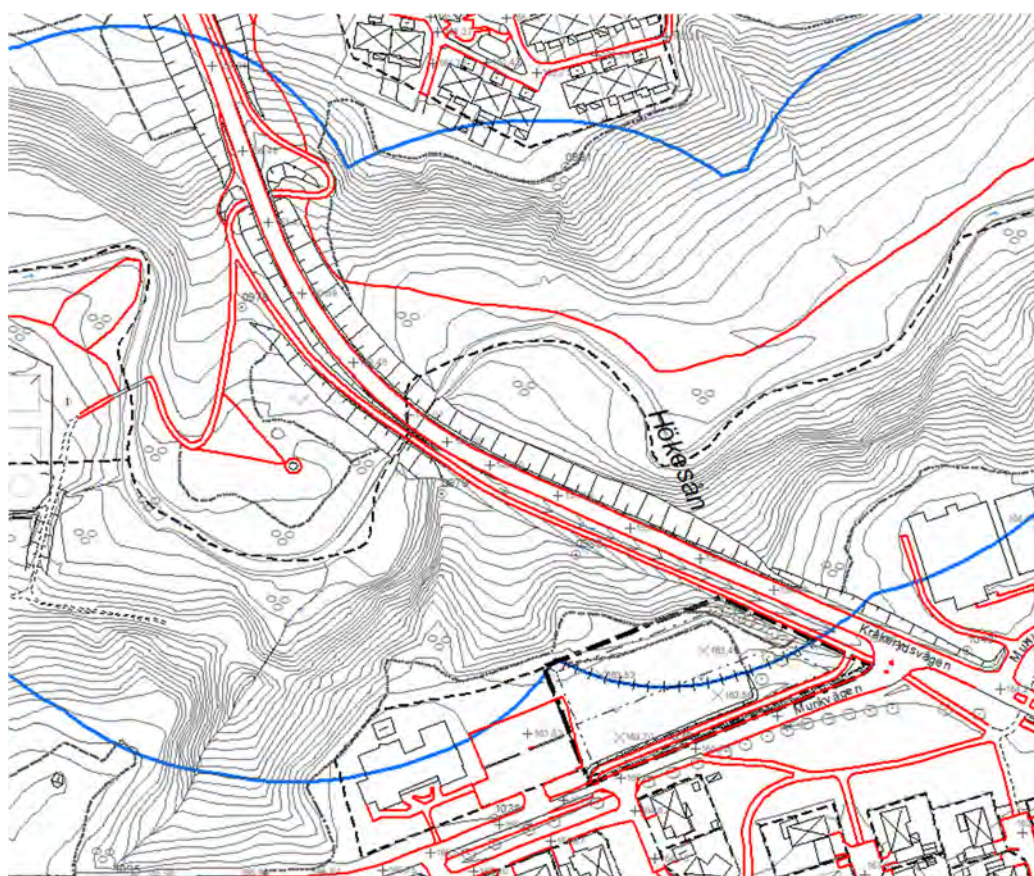


Utdrag från Vägplan inför byggnation av Kråkerydsvägen år 1979

Sammantaget har vägens konstruktion gjort att tillgängligheten till strandlinjen försvårats. Vägkonstruktionen som sådan avhåller allmänheten från Hökesåns strandlinje.

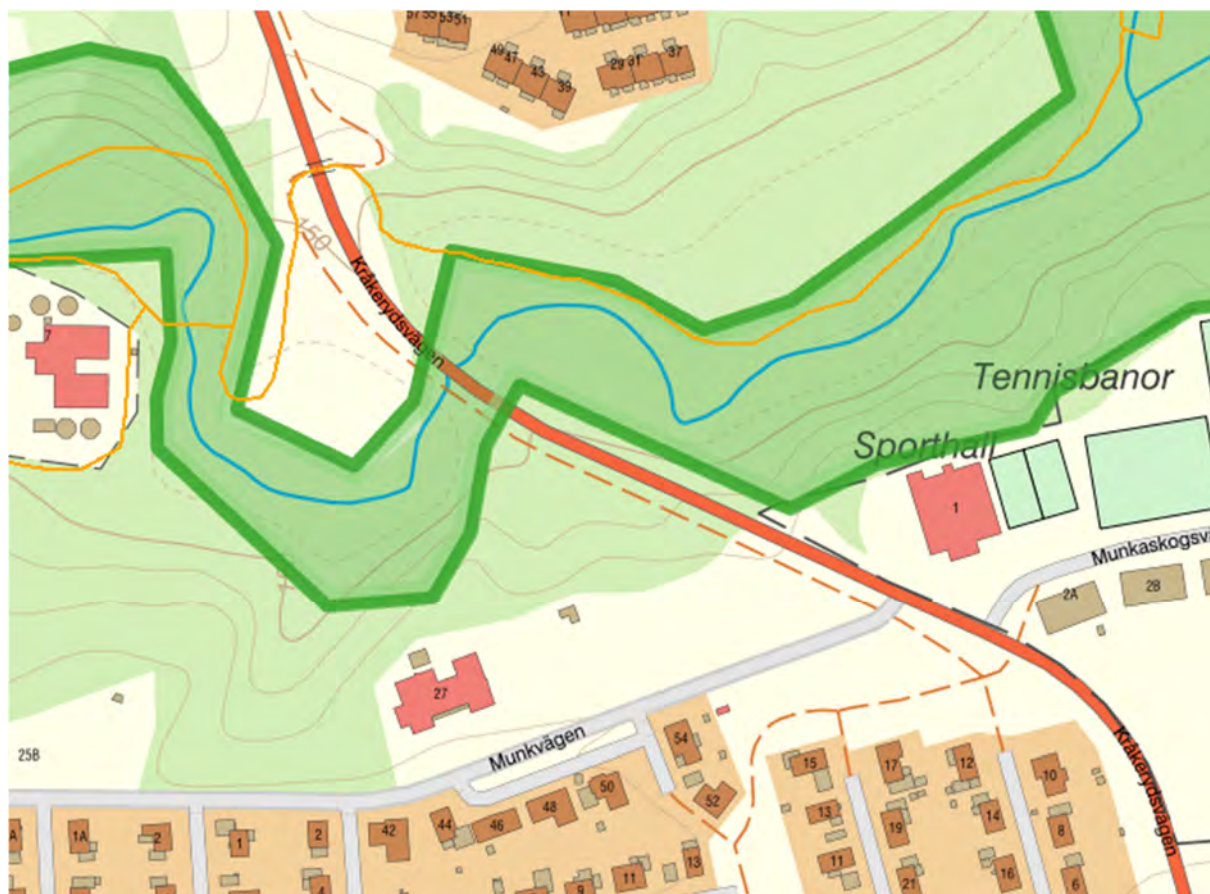
Ån är förlagd i trumma under Kråkerydsvägen. Vägkonstruktionen försvårar passage från den ena sidan ån till den andra. Utmed Kråkerydsvägen är vägräcken uppsatta, vilket gör det ännu svårare att nå strandlinjen på östra sidan av vägen. Vägens profil bidrar till att sikten är begränsad, både vid korsningen Munkvägen – Kråkerydsvägen, men också vid gångtunneln, vilket kan verka avskiljande och avhållande för allmänheten att ta sig över vägen.

Det finns en separerad gång- och cykelväg på den västra sidan, där dispensområdet ligger, vilket medför god tillgänglighet till den sidan av vägen ned mot Hökesån. Norr om Hökesån leder gång- och cykelvägen genom en gångtunnel, se område inom grön markering i bild ovan. På den östra sidan av Kråkerydsvägen, mot ån, finns inte någon gång- och cykelväg. Längs denna sträcka finns ingen möjlighet för allmänheten att ta sig ner till Hökesån.



*Utdrag från karta med väglinjer för stigar, gång- och cykelvägar samt vägar i röd markering, och det generella strandskyddet (till större del upphävt inom kartområdet) inom blå markering*

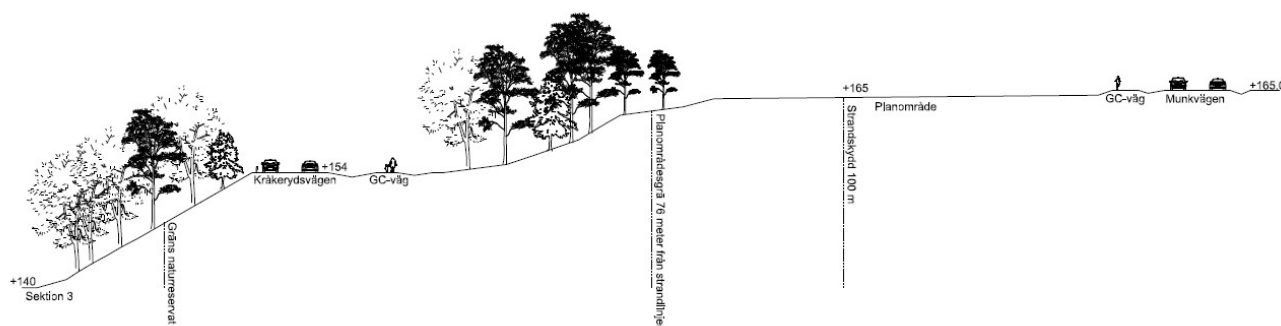
Planområdet är lokaliserat ca 70 meter från Hökesåns strandlinje och bör därmed räknas inom vad som får betecknas som strandskyddets ytterkant. Som nämnts tidigare finns inga vägar för allmänheten att ta sig från Hökesån upp till planområdet och planområdet är heller inte synligt från Hökesån.



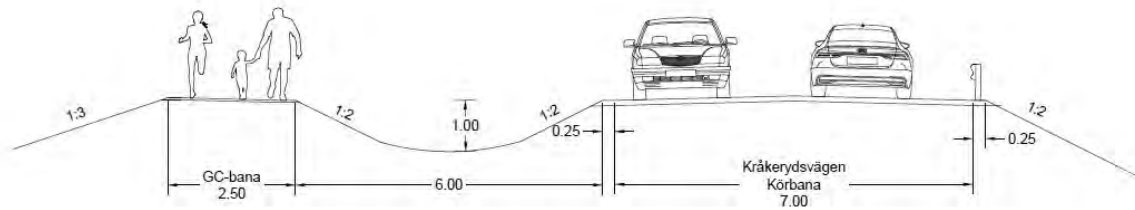
Naturresevat Habo-Hökesån. Utdrag ur länsstyrelsens webbgis 2023-10-27

Avgränsningen av naturresevatet Habo-Hökesån som finns norr om planområdet gjordes med tydlig hänsyn till Kråkerydsvägens avskiljande funktion, se naturresevatets utbredningsområde i bild ovan. Detta ställningstagande som gjordes vid bildandet av naturresevatet gäller även i resongemanget om motivet för upphävande av strandskydd.

För ytterligare förklaringar i sektioner, se *Bilaga 1 Sektioner* som finns bifogad planhandlingarna.



Utklipp ur Bilaga 1 Sektioner, Habo kommun



*Kråkerydsvägen principsektion, Habo kommun*



*Kråkerydsvägens vägkonstruktion mot Hökesån i öster, Habo kommun 2023-10-02*



*Kråkerydsvägen med vägräcken och separerad gång- och cykelväg, Habo kommun 2023-05-12*



*Kråkerydsvägen med separerad gång- och cykelväg, Habo kommun 2023-05-12*

Allmänheten avhåller sig från att korsa vägen från strandområdet på den nordöstra sidan av Kråkerydsvägen över till dispensområdet och visa versa. Dispensområdet är en plats som är väl avskild från strandområdet och saknar därför betydelse för allmänhetens tillgång till bad och friluftsliv.

Allmänhetens tillträde till området kring Hökesån försämras inte, inte heller påverkas växt- och djurliv. Ett upphävande av strandskyddet bedöms därmed befogat.

Sammantaget anser kommunen att intresset att möjliggöra nya bostäder på platsen som är väl avskild Hökesån genom den redan avskiljande Kråkerydsvägen väger tyngre än strandskyddsintresset på 100 meter från ån som återinträder på en del av planområdet.

### **Dagvatten**

En särskild dagvattenutredning är framtagen för planförslaget. Se vidare under Utredningar-Dagvattenutredning.

### **Hälsa och säkerhet**

#### **Habo tätorts avloppsreningsverk**

Habo tätorts avloppsreningsverk är lokaliserat i Habo tätort med närhet till befintlig bostadsbebyggelse i Habo tätort, ca 170 meter från bostäder norr om verket, ca 150 meter i väster och 170 meter i söder. Förslaget planområde ligger med ca 250 meters avstånd sydöst om reningsverket.





*Avloppsreningsverket inom röd markering med avstånd till befintlig bebyggelse och föreslaget planområde inom svart markering*

Avloppsreningsverket är beläget nere vid Hökesån på en höjd av ca +147, vilket är ca 17 meter lägre än planområdet som ligger på ca +164. Området för avloppsreningsverket är inhägnat och består av flera byggnader och bassänger. Avloppsreningsverket uppfördes i början av 1960-talet och byggdes om på 1980-talet. År 2022 uppfördes en modulbyggnad för personalutrymmen.

#### *Renovering och utbyggnad av befintligt reningsverk*

I enlighet med kommunens Översiktsplan 2040 har Habo kommun under de senaste åren utrett Habo tätorts avloppsreningsverk med syfte att klargöra kapacitet, behov och möjlighet för fortsatt avloppsreningsverksamhet. Det har konstaterats att nuvarande anläggning har bristande kapacitet för dagens belastning och att anläggningen har stort renoveringsbehov. Avloppsreningsverket för Habo tätort behöver byggas ut och moderniseras för att få en större kapacitet och bättre förutsättningar att klara de strängare krav på utsläppsnivåer som kommer i framtiden. Ett flertal åtgärder, såsom renovering av befintligt verk och uppdimensionering av överföringsledning mellan reningsverk och våtmark, behöver genomföras.

Ett arbete med framtagande av ny detaljplan för det nya avloppsreningsverket samt tillstånden för detta pågår 2023–2025. Inom ramarna för detta arbete görs utredningar för att befintlig bebyggelse ca 150–170 meter från verket inte kommer störas av verksamheten i framtiden.

#### *Eventuella störningar och risker*

I samband med arbetet kring renovering och utbyggnad av reningsverket kommer frågor kring luft och lukt utredas. På reningsverket har det förekommit luktproblem längre tillbaka i tiden. Luften från reningsverket leds ut via punktutslug fram till en markbädd med ett alfisfilter som reducerar lukt.

En ökad belastning till reningsverket bedöms inte påverka dagens luktsituation. I stället är det utformningen av varje processteg som avgör hur mycket det luktar. Flera anläggningsdelar är inbyggda eller övertäckta. Slamhanteringen vilken är den mest luktalstrande processen kommer att vara fullständigt inbyggd.

#### *Påverkan på reningsverkets verksamhet*

Kommunen bedömer att det inte föreligger risk för människors hälsa och säkerhet att planlägga för bostäder inom aktuellt område, ca 250 meter från avloppsreningsverket. Ett genomförande av detaljplanen för del av Stora Kärr 8:1 bedöms inte påverka reningsverkets verksamhet varken på kort eller lång sikt. Planerad bebyggelse inom föreslaget detaljplaneområde ligger på ett avstånd från avloppsreningsverket på 250 meter, befintlig bostadsbebyggelse inom 150–170 meter som idag klarar och även i framtiden ska klara närheten till avloppsverket ligger betydligt närmre avloppsreningsverket än föreslaget planområde. Detta innebär att kommunen gör bedömningen att avloppsreningsverket både på kort och lång sikt ska fungera i närhet till befintlig bebyggelse, och därmed även till föreslaget planområde.

Ett projekt pågår där tryckspilledningen som idag går över planområdet ska förstärkas och flyttas norr om planområdet. Detta är en förutsättning för både genomförandet av detaljplanen, men även för reningsverkets framtida verksamhet.

#### **Omgivningsbuller**

Inom planområdet samt i omkringliggande bebyggelse finns vägar, idrottsområde och parkeringar som skapar visst buller främst från trafik. Hastighet, avstånd och mängden trafikrörelser inom befintligt vägnät bedöms dock inte vara av den omfattning att riktvärden för trafikbuller överskrids. En trafikbullerutredning är framtagen för planförslaget, se vidare under Utredningar – Bullerutredning.

#### **Risk för olyckor**

Planförslaget innebär inga förändringar som påverkar risken för olyckor. Områdets karaktär är tätort med småhus, kyrka och idrottsområde. Planområdet ligger i ett område med relativt låg trafik.

#### **Risk för översvämning**

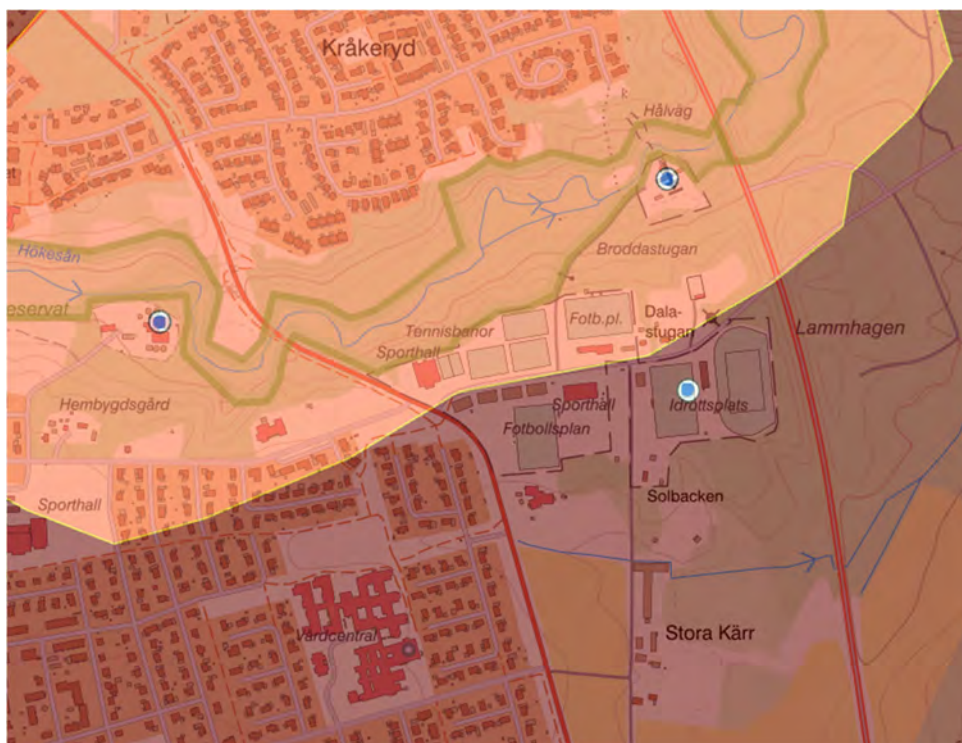
Någon risk för översvämning finns inte inom planområdet. Områdets topografi med en lutning mot norr och nordost samt att det är en höjdskillnad ner mot Hökesån gör området mycket lämpligt för bebyggelse i detta hänseende. Området ligger högt och är därför inte utsatt för översvämningar enligt skyfallskartering som länsstyrelsen tagit fram. Detta har redovisats under rubriken Planeringsunderlag-Regionala planeringsunderlag-Skyfallskartering.

#### **Risk för ras, skred och erosion**

Sveriges Geologiska Undersökning, SGU, har identifierat planområdet som del av ett akksamhetsområde för skred i finkornig jordart i en fältkartläggning år 1989. En översiktlig geoteknisk utredning har visat att slänterna är stabila i nuvarande utformning samt även med belastning från planerade byggnader. Byggnation inom planområdet bör ej heller påverka totalstabiliteten inom omgivande områden. Då inget ytligt berg och ytliga block förekommer inom eller i angränsning till området föreligger ingen risk för blockutfall eller liknade. Läs mer under planbeskrivningens rubrik Geotekniska förhållanden samt under Utredningar.

### Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns på platsen. Kring närområdet finns tre identifierade potentiellt förorenade områden. Norr om Slättens idrottsområde finns ett område för skjutbana med kulor, ligger ca 550 meter nordöst om föreslaget planområde. Ungefär 500 meter öster om föreslaget planområde vid Slättens idrottsplats ligger ett potentiellt förorenat område som varit brandövningsplats. 300 meter nordväst om föreslaget planområde, nere vid Hökesån, finns Habo reningsverk där verksamheten är identifierad.



Potentiellt förorenade områden, Länsstyrelsens webbgis 2023-05-02

Kommunen bedömer att det inte finns något behov av en markmiljöundersökning inom ramen för aktuellt planförslag.

### Radon

Marken klassas som normalradonmark. Byggnader inom området ska uppföras med radonskydd.

### Social hållbarhet

#### Förutsättningar

Området ligger i norra delen av Habo tätort och ligger strategiskt placerat för sitt ändamål, angränsande till småhusbebyggelse, idrottsplats, föreningslokaler och naturområde. Området har ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät som gör att man kan ta sig runt på ett trafiksäkert sätt.

#### Konsekvenser

Föreslagen bostadsbebyggelse kommer bidra med fler boende, fler rörelser och en ökad social hållbarhet inom området. Området anses bidra med ett ökat underlag för all service kring området, som exempelvis underlag för busstrafiken i området.

Detaljplanen anses stödja och förbättra den sociala hållbarheten i området. Blandningen av

olika boendeformer i området och storlekar på lägenheter inom planområdet bidrar till att sammansättningen av hushållen blir varierad, vilket är något som kommunen eftersträvar.

### **Barnperspektiv**

Frågeställningar som berör barn och barnens bästa är ständigt närvarande under planeringsarbetet då de utgör en förutsättning för god samhällsbyggnad. Planens genomförande bedöms beröra barn då barn kan både bo, vistas och röra sig i och genom området.

Till viss del kan barnperspektivet påverkas negativt eftersom mark tas i anspråk som idag är gräsyta. I detaljplanen möjliggörs dock ytor för bostadsgårdar, där det finns möjlighet att skapa lektytor för barn.

Således kommer det i fortsättningen finnas möjlighet att skapa bra miljöer för barn. Kring planområdet finns många goda miljöer för barn, bl.a. lekplats vid vårdcentrum, Slättens idrottsområde, musikparken, hembygdsparken samt naturområdet kring Hökesån.

Området har ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät som gör att man kan ta sig runt på ett trafiksäkert sätt. Skola och förskola finns nära planområdet och kan nås på ett trafiksäkert sätt.

### **Tillgänglighet**

Då alla byggnader inom planområdet är nyproduktion kommer detta medföra att husen måste uppfylla dagens tillgänglighetskrav. Strukturen i detaljplanen är lätt att orientera sig i och underlättar för personer med nedsatt orienteringsförmåga.

### **Omgivningspåverkan**

Planförslaget innebär att mark planlagd för park och plantering tas i anspråk för bebyggelse. Det får konsekvenser för de som eventuellt nyttjar gräsytan för rekreation.

### **Stads- och landskapsbild**

Den föreslagna byggnationen består av byggnader som är mellan två till fyra våningar. Genom att planområdet bebyggs förändras landskapsbilden för de närboende från en obebyggd grönyta till ett mer urbant landskap. Den föreslagna bebyggelsen medför en ändrad utsikt för kyrkan väster om planområdet samt de närmsta bostäderna söder om Munkvägen. Förändringen anses inte vara så påtaglig att den innebär någon skada för omkringliggande bebyggelse.

### **Service**

#### *Förutsättningar*

På Slätten erbjuds flera olika idrotter så som bl.a. fotboll, padel, tennis, judo och volleyboll. Det finns även en brukshundsklubb samt en skjutbana vid området. Sydöst om planområdet ligger Slättens förskola.

Väster om planområdet finns Habo Missionskyrka, Musikparken och Hembygdsparken. Söder om planområdet finns en park med lekmiljö som i kommunens lekmiljöprogram föreslås utvecklas till en större utflyktsmiljö.

#### *Konsekvenser*

Planförslaget medför fler boende i området, vilket blir ett större underlag för det utbud av service som finns.

### **Trafik**

#### **Kollektivtrafik**

#### *Förutsättningar*

Sydväst om planområdet är busshållplatsen ”Habo Missionskyrkan” som trafikeras av Jönköping länstrafiks regionsbuss 114 och 115. Avgångar med en relativt hög turtäthet finns från hållplatsen mot Habo station vidare med 34 stopp genom Ebbarp, Bankeryd och Jönköping mot Jönköping Ryhov från hållplatsen.

#### *Konsekvenser*

Planförslaget innebär att ca 30 nya lägenheter tillskapas, vilket möjliggör ett ökat reseunderlag för kollektivtrafiken från hållplatsen ”Habo Missionskyrkan.”.

### **Motortrafik**

#### *Förutsättningar*

Inom planområdet finns ingen motortrafik idag.

#### *Konsekvenser*

Ett plangenomförande innebär att allmän platsmark GATA möjliggörs i södra delen av planområdet vilket innebär att Munkvägen söder om planområdet får möjlighet att driftas och avvattas på ett bra sätt. Inom kvartersmarken möjliggörs trafik till bostäderna inom internt gatustråk med parkeringar. Infart till området föreslås ske från Munkvägen.

### **Gång- och cykeltrafik**

#### *Förutsättningar*

I södra delen av planområdet finns idag en gångväg som ansluter till gång- och cykelvägen vid Kråkerydsvägen. Gångvägen leder från busshållplatsen sydväst om planområdet, men fortsätter inte på norra sidan Munkvägen väster om föreslaget planområde. Gång- och cykelvägen leder i övrigt konsekvent västerut längs södra sidan Munkvägen.



*Gång- och cykelväg norr och söder om Munkvägen, Habo kommun 2023-05-12*

#### *Planförslag*

I planförslaget föreslås den allmänna gångvägen flyttas till södra sidan om Munkvägen. Strukturen i området blir med detta tydligare, då gång- och cykelvägen längs Munkvägen i övrigt går längs södra sidan. Se vidare under rubriken Planförslag - Gång och cykelväg.

*Konsekvenser*

Kopplingen med allmän gångväg på norra sidan Munkvägen förbi planområdet utgår. Kvartersmarken inom planområdet erbjuder gångkoppling mellan busshållplatsen och Kråkerydsvägen. Det finns utbyggd gång- och cykelväg på södra sidan Munkvägen, med övergång vid Kråkerydsvägen mot Slättens idrottsområde samt övergång norrut mot Kråkeryd.

**Medverkande**

Planhandlingarna har upprättats av plan- och exploateringsenheten på uppdrag av byggnadsnämnden i Habo kommun. Vid upprättande av detaljplanen har följande medverkat med material och information:

*Habo kommun*

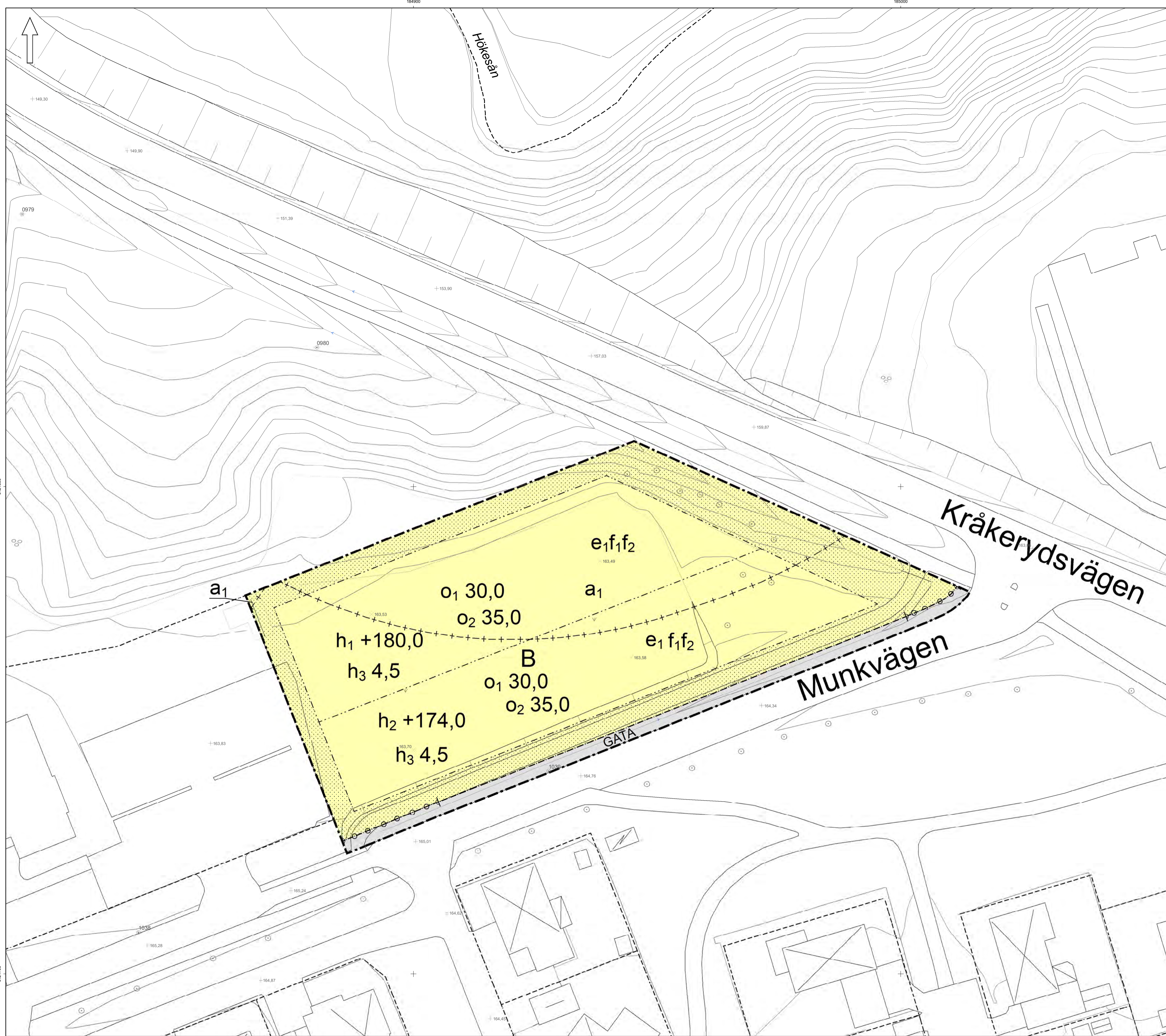
Plan och exploateringsenheten  
Bygglovsenheten  
Gata- parkenheten  
VA-enheten  
Miljöförvaltningen

*Konsulter*

Cederfors Bostad AB  
HSB Norra Götaland  
Soundcon AB  
Noll Tre Konsult AB  
Mitta AB  
Liljevall arkitekter AB



HABO KOMMUN



**PLANBESTÄMMELSER**

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.  
Endast angiven användning och utformning är tillåten.  
Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom all kvartersmark eller all allmän plats eller allt vattenområde på plankartan.

**GRÄNSLINJER**

- +— Planområdesgräns
- - - Användningsgräns
- · - · - Egenskapsgräns
- + - Sekundär egenskapsgräns

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS**

**GATA** Gata

**ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK**

**B** Bostäder

**EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK**

**Begränsning av markens utnyttjande**

Marken får inte förses med byggnad.

**Höjd på byggnadsverk**

- h<sub>1</sub> +180,0** Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h<sub>2</sub> +174,0** Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är angivet värde i meter över angivet nollplan
- h<sub>3</sub> 4,5** Högsta totalhöjd på komplementbyggnad är angivet värde i meter

**Takvinkel**

- o<sub>1</sub> 30,0** Minsta takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.
- o<sub>2</sub> 35,0** Största takvinkel för huvudbyggnad är angivet värde i grader.

**Utnyttjandegrad**

**e<sub>1</sub>** Största byggnadsarea är 25,0% av fastighetsarean inom användningsområdet, utöver det får komplementbyggnad finnas

**Utformning**

- f<sub>1</sub>** Flerbostadshus
- f<sub>2</sub>** Huvudbyggnader ska förses med sadeltak

**Upphävande av strandskydd**

Begränsas av sekundär egenskapsgräns

Strandskyddet är upphävt.

**a<sub>1</sub>**

Stängsel, utfart och annan utgång

⊔ ⊙ ⊘ Utfartsförbud

**GENOMFÖRANDETID**

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.



Grundkarta över del av Habo i Habo kommun  
Fastighetsindelning: November 2023  
Markomspärning: Mars 2023  
Koordinatsystem: Swebref 99 13 30  
Höjdsystem: NTC2000  
Byggnadernas begränsningslinjer utgöres av fasadlinjer eller takkonturer  
Sweco AB

Detaljplan för del av Stora Kärr 8:1  - Munkvägen	GRANSKNINGSHANDLING
	Upprättad: 2023-11-02
	Godkännande:
	Antagande:
	Laga kraft:
Diarienummer: BN 2022-464	
Planförfattare: Kajsa Rieden	



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

detaljplan för del av Stora Kärr 8:1  
- Munkvägen

Diarienummer: BN 2022-464

2023-11-02

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Miljöbalken (SFS 1998:808)

# Samrådsredogörelse

## Standardförfarande

### Hur samrådet har bedrivits

Kommunstyrelsens arbetsutskott i Habo beslutade den 13 december 2022 (Ksau §101) att uppdra plan- och exploateringsenheten att påbörja arbetet med en ny detaljplan för bostäder på del av fastigheten Stora Kärr 8:1. Området markanvisades HSB och Cederfors utveckling AB i markanvisningstävling. Samråd kring ny detaljplan genomfördes 21 augusti – 18 september 2023. Ett samrådsmöte arrangerades den 12 september 2023 och en person deltog. Under samrådstiden inkom 10 yttranden. De inkomna yttrandena har sammanfattats och kommenterats här under.

### Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. June Avfall & Miljö	2023-09-06
2. Barn- och utbildningsnämnden	2023-09-07, ingen erinran
3. Trafikverket	2023-09-07, ingen erinran
4. Magnus Gunnmo	2023-09-15
5. Habo missionskyrka	2023-09-17
6. Länsstyrelsen	2023-09-18
7. Lantmäteriet	2023-09-18
8. Habo energi AB	2023-09-18
9. Kommunstyrelsen	2023-09-19, ingen erinran
10. Miljönämnden	2023-09-22

#### 1. June Avfall & Miljö

” June Avfall & Miljö tycker att den avfallshantering som föreslås i planförslaget är bra. Därtill vill June Avfall & Miljö informera om att regeringen har beslutat om en ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. De nya reglerna innebär att:

- Kommunerna får från och med 1 januari 2024 ansvaret för insamling av förpackningsavfall från hushåll samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll (som anmält att verksamheten vill ha kommunal insamling).

- Från 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling vara införd för alla hushåll (villor, flerbostadshus, fritidshus) samt verksamheter som har avfallshantering som är samlokaliserad med hushåll.
- De vanligast förekommande förpackningsslagen av papper, plast, metall och glas ska samlas in fastighetsnära (från 2027) eller via lättillgängliga insamlingsplatser (tillåtet 2024-2026).
- Från den 1 januari 2026 ska kommunerna samla in förpackningsavfall vid populära platser (torg och parker) samt på andra populära platser där det uppkommer betydande mängder sådant avfall och kommunen har renhållningsansvar enligt 2 § lagen gatuhållning och skyltning.

De nya reglerna innebär att detaljplaner och bygglov behöver hantera frågan om fastighetsnära insamling och insamling från populära platser, och se till så att ytor finns avsatta för ändamålet.

Anvisningar gällande avfallshantering finns i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

*Kommentar: Kommunen noterar informationen om ny förordning (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Det finns möjlighet inom detaljplanens byggrätt att uppföra ett större bus för avfallshantering om behov uppstår. I situationsplanen illustreras en möjlig lösning för detta. Planbeskrivningen har kompletterats med text om att flerbostadshus som inte har fastighetsnära insamling av förpackningar idag behöver planera för färdiga avfallsutrymmen senast 1 januari 2027.*

## 2. Barn- och utbildningsnämnden

Barn och utbildningsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

## 3. Trafikverket

Planområdet ligger inte i anslutning till statliga vägar, vägnätet utgörs av kommunala gator, inte heller påverkas andra intressen som Trafikverket har att bevaka. Trafikverket har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

## 4. Magnus Gunnmo

### Trafik

Den nuvarande detaljplanen tar inte hänsyn till den starkt ökade bilismen och trafiken i korsningen Munksjövägen och Kråkerydsvägen som denna nybyggnation kommer att resultera i. Man har dessutom ej presenterat en trafiksäker lösning för gångare och cyklister till och från Slättens Idrottsplats som tar hänsyn till den ökade trafiken som detaljplanen medför. Kråkerydsvägen är vid korsningen skyltad till 60 km/h och enligt trafikverkets regler klassas den då ej som tätbebyggt område. Vid den hastigheten beräknar Trafikverket stoppsträckan för en personbil till hela 45 meter vid normala förutsättningar.

Slättens idrottsplats besöks idag regelbundet av en stor andel barn och unga som regelbundet korsar Kråkerydsvägen nära korsningen. Svackan norr om och den långa skarpa kurvan söder om korsningen och övergången skapar dåliga siktförhållanden och att medvetet skapa mer trafik i området är en stor riskfaktor för framförallt gångare och cyklister men även andra trafikanter. Cyklister från Kråkeryd som behöver korsa Kråkerydsvägen eller Munksjövägen kan redan idag inte korsa, framförallt Kråkerydsvägen/Munksjövägen på ett trafiksäkert sätt

då det inte varken finns bevakat eller obevakat övergångsställe i området. I detaljplanen beskrivs 30 lägenheter och parkering för 30 fordon. Ingen gästparkering finns beskriven i detaljplanen. Detta är inte realistiskt då boende i de nya bostäderna kommer att besökas av även icke boende i området. Ingen hänsyn till dessa ytterligare fordon finns beskriven. Var kommer dessa besökare, hantverkare och övriga fordon att parkera? Kommer detta att drabba parkeringen vid Hagabodaskolan, Slättens förskola, parkeringar vid tennishallen eller andra idrottsanläggningar på slättens IP? Dessa är ej anpassade för en sådan belastning. Införandet av ytterligare byggnader på Stora Kärr 8:1 kan, enligt samrådsmötet, medföra ökade krav på tätare bussförbindelser på Munksjövägen. Detta är idag en viktig kommunikationsväg mellan Kråkerydsvägen och Habo Centrum med närområde, både för privatpersoner men även för yrkestrafik som sopbilar och underhållsfordon men framförallt utryckningsfordon. Munksjövägen är för Habo en viktig väg och med välbesökta platser såsom Musikparken, Hembygdsparken, Habo Sporthall och Hagabodaskolan. Redan idag är vägen på flera platser avsmalnad och även försedd med aktiva hastighetsvarnare för att sänka hastigheten och öka trafiksäkerheten på vägen och dess cykelväg. Detaljplanen för Stora Kärr 8:1 har inte tagit hänsyn till den starkt ökade trafiken och infrastrukturen som vid ett genomförande skulle komma att belasta Munksjövägen och vilka effekter införandet kan ha på utryckningsfordons framkomlighet längs Munksjövägen, till Hagaskolan, Sporthallen och andra byggnader längs vägen.

### **Natur och området**

Området Stora Kärr 8:1 består idag av öppen natur och träd. Denna grönska är viktig för djurliv och fågelliv men även för att kunna behålla öppna grönytor i området. Runt omkring ligger idag uteslutande villatomter. Införandet av flerfamiljsbostäder i området passar inte stadsbilden och minskar boendes rätt till privatliv på sina tomter i och med ökad insyn från flervåningshus. Ett tillägg av så pass många nya byggnader i området som detaljplanen idag beskriver kan lägga ytterligare belastning på områdets befintliga infrastruktur, såsom vattenförsörjning, avloppssystem och elnät. Detta kan leda till potentiella störningar i tjänsterna och ökade underhållskostnader för området. Konstruktionen av nya byggnader kan förändra det visuella landskapet i området. Detta kan potentiellt påverka den estetiska attraktionen hos samhället och dess omgivning, särskilt om de nya byggnaderna inte smälter väl in med den befintliga arkitektoniska stilen, i vad som idag är ett befintligt villaområde.

### **Byggprocessen**

Byggprocessen kan ha negativa effekter på den omgivande miljön. Den kan innebära avverkning av vegetation, förstörelse av livsmiljöer och störning av naturliga ekosystem. Detta kan leda till förlust av biologisk mångfald och påverka den lokala flora och fauna negativt. På samrådsmötet beskrevs en beräknad byggtid för detaljplanen på cirka 12 till 14 månader. I befintliga detaljplanen finns inte beskrivet hur man planerar att undvika att negativt belasta närområdet vid och runt Munksjövägen och Kråkerydsvägen under denna byggprocess och hur man ska förebygga negativa trafikstörningar och hinder för privatpersoner, utryckningstrafik, gångare och cyklister samt besökare längs med berörda vägar, fastigheter samt till Slättens Idrottsplats.

### **Strandskydd**

I detaljplanen förklaras att Strandskyddet återinträder automatiskt när en detaljplan upphävs eller ersätts (7 kap. 18 g § miljöbalken), vilket betyder att ett upphävande av strandskyddet kommer att krävas för rubricerad detaljplan.

Detaljplanen ger ytterst vaga förklaringar till varför strandskyddet ska upphävas förutom en befintlig väg. Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (miljöbalken 7 kapitlet 13 §). Längs Hökesån finns två naturreservat som bildades 2015 för att skydda naturen längs Hökesån och Pirkåsabäcken. Reservaten sträcker sig genom Habo samhälle och hela vägen ner till

Vättern. Nuvarande detaljplan riskerar även att negativt belasta dessa områden med en starkt ökad ljudförorening i området, något som inte är önskvärt så nära två stycken naturreservat.

### Nytablering

I pågår redan en stor satsning på andra områden av Habo, bland annat Kärnekulla och Bränninge. Här har man valt att bygga nya såväl lägenheter som flerfamiljshus, Bränningseskolan, nya idrottshallen, Willys och flera nya restauranger på Kärnekulla som gör detta området till ett bättre alternativ vid behov av nybyggnation i Habo. Här finns idag många öppna ytor fria från naturreservat, strandskydd och trafikrisker.

*Kommentar:*

#### Trafik:

*Planförslaget som innebär ca 30 nya bostäder bedöms inte generera en ökning av trafikrörelser i området som kan bedömas vara oskäligen. Områdets befintliga infrastruktur bedöms klara den förväntade ökningen av trafikrörelser i området som föreslagna detaljplan medger.*

*Utryckningsfordons framkomlighet längs Munkvägen bedöms inte påverkas av föreslagna byggnation.*

*Räddningstjänsten deltar i framtagandet av planförslaget.*

*Habo kommun arbetar ständigt med att öka trafiksäkerheten i kommunen. Kommunen planerar följande trafiksäkerhetsåtgärder på passagerna i närheten av korsningen Munkvägen/ Kråkerydsvägen:*



- Passagen vid Slättens idrottsplats (Kråkerydsvägen) byggs om till en hastighetssäkrad, förhöjd passage med viloplan i passagens mitt, samt med passagebelysning, det vill säga en riktad gatubelysning för att belysa passagen extra.
- Passagen över Munkvägen, vid korsningen med Kråkerydsvägen, byggs om till en passage med viloplan i passagens mitt samt passagebelysning.

Kommunen arbetar för att anordna säkra passager. Efter "zebralagens" införande år 2000, då en förare har väjningsplikt mot gående som gått ut, eller just ska gå ut på ett oöversiktligt övergångsställe, har utvärdering visat att antalet lindriga skador och bakpåkörningsskador bland bilister har ökat. Genom att ta bort mindre använda övergångsställen och istället anordna gång- och cykelpassager vill man skapa en kommunikation mellan förare och oskyddade trafikanter vid dessa passager.

Att fasa ut vissa övergångsställen fanns med som en åtgärd i Habo kommuns trafiksäkerhetsprogram 2015-2020. I Habo kommuns trafiksäkerhetsprogram 2021-2025 finns målet att övergångsställen ska fasas ut på de ställen där de inte behövs av tillgänglighets-skäl. Istället ska nya säkra passager byggas.

I trafiksäkerhetsprogrammet 2021-2025 finns även åtgärderna att man ska säkra gång- och cykelvägar med prioritering för barn och ungdomar, samt förbättra säkerheten vid gång- och cykelpassager på 60-sträckor med.

Korsningen Munkvägen/Kråkerydsvägen ingår i tätbebyggt område. Gränsen för tätbebyggt område börjar strax nordväst om korsningen Munkvägen/Kråkerydsvägen. Bashastigheten inom tätbebyggt område är 50 km/h, men man kan välja att reglera hastighetsbegränsningen både uppåt och neråt om det finns skäl för detta. Det är väghållarens ansvar (i detta fall Habo kommun) att säkerställa att den hastighetsgräns som en gata eller väg har är rätt satt med hänsyn till gatans funktion och utformning.

Enligt Habo kommuns antagna hastighetsplan kan man förenklat säga att grundhastigheten i Habo är satt till 40 km/h. Det är den hastighet som gäller på de flesta av Habo kommuns gator. Sedan finns det ett antal gator som mer har karaktären av huvudgator eller transportgator där man har valt att ha hastighetsbegränsningen 60 km/h. Utöver detta har man valt att ha 30 km/h på vissa utpekade platser, vilket bland annat är utanför skolor (men inte förskolor, då ett förskolebarn normalt går inte själv till skolan utan lämnas av vårdnadshavare eller annan vuxen till personal, inom förskolans inhägnade område.) Andra platser där man har valt att ha 30 km/h är där det rör sig en stor koncentration av oskyddade trafikanter, exempelvis på Munkaskogsvägen vid Slättens idrottsplats samt i Habo centrum. I policyn anges också att där kommunen väljer att ha hastighetsbegränsning 30 km/h ska miljön vara utformad efter detta så att man säkerställer en god efterlevnad av hastighetsbegränsningen.

Principen är att all parkering ska ske inom den egna fastigheten. Kommunen har ingen antagen parkeringsnorm, men lutar sig mot nyckeltal för att bedöma parkeringsbehovet, se sidan 9 i planbeskrivningen. Planförslaget uppfyller dessa nyckeltal och situationsplanen redovisar ungefär 30 parkeringsplatser för bilar och cykelparkeringar. Plats finns för att tillskapa ytterligare parkeringar om behovet finns inom den planerade fastigheten. Kommunen ser positivt på samnyttjande av parkeringsplatser där detta är möjligt, att parkering för allmänheten kan möjliggöras vid exempelvis skolor efter arbetstid.

#### Natur och området

Kommunen instämmer i att naturreservatet Habo-Hökensån inom fastigheten Stora Kärr 8:1 är en viktig resurs för kommunen. Förslaget planområde är inte en del av naturreservatet, utan domineras av en gräsbevuxen öppen och relativt plan yta. Utifrån de underlag kommunen har finns det inga höga naturvärden på platsen. Enligt Plan- och bygglagen ska olika samhällsintressen vägas mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden i slutändan ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. I detta fall har det främst varit behovet av en klippt gräsyta och behovet av planlagd mark för bostäder på platsen som vägs mot varandra.

*Att behovet av bostäder i kommunen är stort, samt att markens beskaffenhet är lämplig och områdets läge i tätorten är attraktivt i anslutning till redan utbyggd infrastruktur, samhällsviktig verksamhet med förskola, skola och aktivitetslekplats ger skäl att planlägga marken för kvartersmark avsedd för bostadsbebyggelse.*

*En exploatering av området bedöms inte vara utöver vad området klarar av att försörja avseende varken vatten, avlopp, eller elförsörjning. Kommunen bedömer inte att potentiella störningar i tjänsterna kommer ske på grund av föreslagna byggnation.*

*Tillkommande bebyggelse kommer förändra landskapsbilden i området. Den idag obebyggda gräsytan föreslås ersättas med flerbostadshus i två respektive fyra våningar. Den föreslagna bebyggelsen medför en ändrad utsikt för bl.a kyrkan väster om planområdet samt småhusbebyggelsen söder om Munkvägen. Förändringen bedöms dock inte vara så påtaglig att den innebär någon skada. Bebyggelse föreslås inom tätbebyggt område, inom redan utbyggd infrastruktur och utbyggd service. Utformningen av den nya flerbostadshusbebyggelsen styrs med planbestämmelser i plankartan avseende höjd på byggnadsverk, takvinkel och taktyp. Blandningen av olika boendeformer i området och storlekar på lägenheter inom planområdet bidrar till att sammansättningen av hushållen blir varierad, vilket är något som kommunen eftersträvar.*

#### Byggprocessen

*Störningar kan komma att ske i området under byggprocessen. Byggherren bedömer att byggtiden för projektet är ca 1-1,5 år.*

*Detaljplanen beskriver inte genomförandeskedet avseende frågor som byggtrafik etc. Dessa frågor hanteras i bygglovet. Utgångspunkten är alltid att undvika att belasta närområdet, i så stor utsträckning som möjligt.*

#### Strandskydd

*Kommunen får upphäva strandskydd för ett område som avses ingå i en detaljplan, om det finns så kallade särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § p 1-6 PBL. Kommunen avser häva strandskyddet inom kvartersmark med hänvisning till 7 kap. Miljöbalken 18 c § punkt 2, att området genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Det är alltså enbart med skälet att området genom en väg är väl avskilt från området närmast strandlinjen som kommunen avser upphäva det strandskydd som återinträdet med planläggning.*

#### Nyetablering

*Habo kommun växer och utbyggnad av bostäder och verksamheter sker på flera platser i kommunen.*

*Alla utbyggnadsområden har olika förutsättningar och olika samhällsintressen vägs alltid mot varandra, med avsikten att mark- och vattenområden i slutändan ska användas för det ändamål som de är mest lämpade för vad avser beskaffenhet, läge och behov. Gällande områdena Kärnekulla och Bränninge har man i detaljplaneskedet noga avvägt de olika samhällsintressena, vilket där främst var intresset att bevara jordbruksmarken som vägdes mot behovet att anlägga bl.a skola, bostäder och verksamheter. Kommunens intentioner att växa och kartor över olika föreslagna större utbyggnadsområden beskrivs mer i Översiktsplan 2040.*

## **5. Habo missionskyrka**

1. Scouting. Vid församlingens scoutförråd pågår varje vecka under hela terminerna scouting, detta är en väl etablerad verksamhet på platsen sedan 1980-talet. Verksamheten i sig har pågått längre än så men då på andra platser innan kyrkan byggdes.

Denna verksamhet innebär grillning och eldning som skulle kunna innebära olägenhet för boenden i de planerade högre husen som planeras precis intill. Därför önskar vi att hus endast planeras på tomtens östra del - inte vid vår scoutverksamhet. Därtill vill vi säkerställa att scoutverksamheten kan få garanti att få fortsätta sin verksamhet enligt tidigare.

2. ”Scout-förrådet”. Detta ligger nära, kanske till och med på tomtgräns. På plankartan finns den kvar där. Vi vill ha ett godkännande på att den får stå kvar i befintligt utförande.

3. Parkeringen. Plankartan medger endast 30 parkeringar vilket vi oroas över. Besökare och bil 2 i hushållen riskerar att hamna på kyrkans parkering då området inkl planerad fastighet innefattar för få platser. Minst dubbla antalet parkeringar bör planeras för på tomt eller i anslutning till tomt så vi inte riskerar att hamna i trångmål mellan grannverksamheterna.

*Kommentar:*

1. *Kommunen bedömer att planförslaget inte hindrar kyrkans scouter att även i framtiden kunna bedriva sin scoutverksamhet. Det är tillåtet att grilla och elda inom sin fastighet, men det är alltid viktigt att elden inte stör grannar eller förbipasserande.*
2. *Det finns bygglov från 1990-talet för förrådsbyggnaden, med placering inom Missionskyrkans fastighet Stora Kärr 8:505. Förrådsbyggnaden uppfördes inte i enighet med bygglovet, den uppfördes ungefär till häften på kommunens fastighet Stora Kärr 8:1. Även kyrkans parkeringsplats har till en mindre del ianspråktagit kommunens fastighet Stora Kärr 8:1. Kommunen har markanvisat aktuell yta av fastigheten, planområdet, till exploatörerna HSB och Cedersfors AB. Dialog förs mellan Habo kommun och Habo missionskyrka om möjliga lösningar.*
3. *Principen är att all parkering ska ske inom den egna fastigheten. Kommunen lutar sig mot nyckeltal för att bedöma parkeringsbehovet, se sidan 9 i planbeskrivningen. Planförslaget uppfyller de beräknade nyckeltalen. Situationsplanen redovisar ungefär 30 parkeringsplatser för bilar och även cykelparkeringar. Plats finns för att till skapa ytterligare parkeringar om behovet finns inom den planerade fastigheten.*

## 6. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap 10 § PBL

### Strandskydd

Planområdet är lokaliserat i närheten av Hökesån. Kommunen skriver i planhandlingarna att de avser upphäva strandskyddet med utgångspunkt i det särskilda skälet att området genom väg (Kråkerydsvägen) är väl avskilt från området närmast strandlinjen. Enligt praxis (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom M10315-16) framgår att en väg, för att betraktas som avskiljande på så sätt som avses i 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken, måste vara av sådan art att allmänheten typiskt sett avstår från att passera över den. Länsstyrelsen anser inte att Kråkerydsvägen kan bedömas uppfylla kravet på avskiljande väg i den mening som avses i 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken.

Kommunen har inte uppgett några andra särskilda skäl. Om strandskyddet upphävs i denna plan så görs det i strid mot gällande bestämmelser kap 5 § 14 PBL.

### Hälsa och säkerhet,

### Skred och erosion

Planområdet är en del av ett aktsamhetsområde för SGU Förutsättningar för skred i finkornig jordart. Kommunen bör redogöra för om föreslagen markanvändning är lämplig avseende detta.



## Omgivningspåverkan till följd av reningsverk

Föreslaget planområde är lokaliserat cirka 250 meter från ett befintligt reningsverk. Enligt Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för arbete bör riktvärdet 500 meter för skyddsavstånd gälla för bostäder för ett reningsverk av denna storleksgrad.

Boverkets allmänna råd Bättre plats för arbete 1995:5 har upphävts och Boverket utreder hur publikationen ska ersättas. Dock anger Boverket att dess innehåll kan, i den mån uppgifterna fortfarande är aktuella och relevanta, utgöra ett stöd i det enskilda fallet. Utsnitt från PBL kunskapsbanken generella vägledningar för tekniska olycksrisker; ”I ”Bättre plats för arbete” har ett försök gjorts att beräkna de skyddsavstånd som är nödvändiga för att det ska vara lämpligt att bo och vistas intill en farlig eller störande verksamhet, samtidigt som verksamheten ska kunna utvecklas på den aktuella platsen. Skyddsavstånden är inte anpassade efter förhållandena vid en enskild verksamhet, utan utgör istället sådana schablonmässiga skyddsavstånd som innebär att tillräckligt stort avstånd uppnås från de flesta enskilda verksamheter som tillhör en viss typ av verksamhet. Vid planering av bostäder intill en befintlig farlig verksamhet där behoven av skyddsavstånd till den enskilda verksamheten går att utreda, så kan de schablonmässiga avstånden användas som utgångspunkt för en bedömning i det enskilda fallet.” Länsstyrelsens uppfattning är att riktlinjer för skyddsavstånd är tillämpbara i detta fall då det inte gjorts någon platsspecifik riskutredning kopplat till närheten till avloppsreningsverket. Om kommunen vill frångå de generella riktlinjerna för skyddsavstånd behöver planen redovisa att detta är möjligt att göra utan risk för människors hälsa och säkerhet. Det bör också framgå hur ett genomförande av planen kan påverka reningsverkets verksamhet både på kort och lång sikt.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

*Kommentar:*

### Strandskydd:

*Kommunen gör bedömningen att Kråkerydsvägen är avskiljande på så sätt som avses i 7 kap. 18 c § punkt 2 miljöbalken, att allmänheten typiskt sett avstår från att passera över den. Kommunen bedömer att praxis (jfr. Mark- och miljööverdomstolens dom M10315-16) inte är applicerbar på Kråkerydsvägen, då kommunen anser att Kråkerydsvägen har andra förutsättningar än vägen i målet länsstyrelsen hänvisar till.*

*Kommunen har studerat andra rättsfall där avskiljande väg som särskilt skäl har prövats. Inget av de rättsfall kommunen studerat har samma förutsättningar som den plats som gäller detaljplaneärendet i Habo. Därför anser kommunen att det inte finns någon jämförbar rättspraxis och väljer därför att fortsätta arbetet med detaljplanen.*

*Kommunen har utvecklat motiven till upphävande av strandskydd i planbeskrivningen och kompletterat med information om Kråkerydsvägens konstruktion. Planbeskrivningen har utvecklats med kort redogörelse kring den schaktning och fyllning av massor som utfördes på platsen under vägens uppförande mellan åren 1980-1983.*

*Planbeskrivningen har även kompletterats med foton från platsen och tillhörande beskrivning av dessa.*

*Kommunen har också utvecklat resonemanget om den delvis skymda sikt som råder längs Kråkerydsvägen.*

*Information om den gång- och cykelväg som finns väster om vägen men helt saknas öster om vägen är också förtydligat i motiven till upphävande av strandskydd.*

### Hälsa och säkerhet, skred och erosion

Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken Geotekniska förhållanden, med information om SGU:s aktsambetsområde för skred i finkornig jordart. Kommunen redogör för varför föreslagen markanvändning är lämplig genom hänvisning till den översiktliga geotekniska undersökning som utförts inom ramarna för planarbetet, med bl.a stabilitetsbedömningar i olika sektioner.

### Hälsa och säkerhet, omgivningspåverkan till följd av reningsverk

Planbeskrivningen har kompletterats med ett nytt stycke Habo tätorts avloppsreningsverk under den övergripande rubriken Hälsa och säkerhet. Den nya texten beskriver avstånd till Habo tätorts avloppsreningsverk och redovisar varför området bedöms lämpligt att bebygga med bostäder utan att riskera människors hälsa eller säkerhet. Planbeskrivningen är också kompletterad med information om hur ett genomförande av planen kan påverka reningsverkets verksamhet både på kort och lång sikt.

## 7. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

### **Upphävande av strandskydd**

I planbestämmelsen finns bestämmelsen a1 – strandskyddet är upphävt. Lantmäteriet uppfattar dock inte att beteckningen a1 är utsatt i plankartan där den gissningsvis ska vara på ena sidan den sekundära egenskapsgränsen.

Delar av planen som bör förbättras:

### **Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 meters lägesosäkerhet**

Ett antal fastighetsgränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter), men denna lägesosäkerhet kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

### **Anläggningssamfälligheten**

Det anges i planbeskrivningen att det finns en gemensamhetsanläggning, Habo Munkaskogg ga:1, söder om planlagt område. Det anges i beskrivningen att denna gemensamhetsanläggning inte påverkas av planförslaget. För formell rätt att åka på vägen ska egentligen andelstal ges i gemensamhetsanläggningen. Enligt stadsplan, akt 1623-P16, så ska dock vägen ha kommunalt huvudmannaskap. Gemensamhetsanläggningen bör således genom en lantmåteriförrättning tas bort. Observera att ersättningsfråga blir aktuell när en gemensamhetsanläggning plockas bort.

Delar av planen som skulle kunna förbättras:

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

### **Fastighetsrättsliga frågor**

Under genomförandet anges att marken kan regleras från Stora Kärr 8:1. Lantmäteriet gissar att fastigheten ska avstyckas i en eller flera nya fastigheter?

*Kommentar:*

Upphävande av strandskydd

*Texten till planbestämmelse a1 föll bort i samrådkartan, detta är åtgärdat i plankartan till granskningen.*

Kontrollera fastighetsgränser med 0,025 meters lägesosäkerhet

*Fastighetsgränserna är kontrollerade i planområdet och håller en kvalitet på 50-100 mm, se grundkartan som hör till planhandlingarna.*

Anläggningsamfälligheten

*Kommunen har för avsikt i samband med att detaljplanen antas upphäva vägsamfälligheten Habo Munkaskog ga:1 förbi planområdet, fram till efter Slättens idrottsplats. Gemensambetsanläggningen Habo Munkaskogg a:1 avses tas bort genom lantmäteriförrättning.*

Fastighetsrättsliga frågor

*Beskrivningen av genomförandet är utvecklad till granskningshandlingarna.*

## **8. Habo energi AB**

I planförslaget under Tekniska frågor nämns att Habo Energi är eldistributör i Habo. Rätt ska vara att Habo Kraft är eldistributör i Habo.

I planförslaget under Tekniska frågor omnämns inte uppvärmning. Habo Energi har under 2023/2024 för avsikt att bygga ut fjärrvärmesystemet utmed Munkvägen vidare mot Munkaskogsvägen, vilket gör att det finns goda möjligheter att använda fjärrvärme till uppvärmning av bostäder inom detaljplaneområdet.

Fiber kommer som noterat i planförslaget finnas tillgängligt och erbjudas de nya fastigheterna.

*Kommentar: Information om möjligheter till fjärrvärme samt redaktionella ändringar kring korrekt eldistributör läggs till i planbeskrivningen.*

## **9. Kommunstyrelsen Habo**

Kommunstyrelsen har inga synpunkter på planförslaget.

## **10. Miljönämnden**

### **Buller**

Enligt den bullerutredning som är gjord överskrids inte riktvärden vid fasad. Ljudnivåerna på vissa uteplatser kan dock komma att överskrida de riktvärden som finns. I de fallen ska uteplatserna kompletteras med en eller flera uteplatser där riktvärdena klaras. Det framgår av planbeskrivningen men kan också vara lämpligt att det framgår av plankartan för att säkerställa att alla boende får tillgång till en uteplats i tyst miljö.

## Dagvatten

Dagvattnet från området ska enligt planbeskrivningen renas och fördröjas inom planområdet och därefter sker diffust utflöde till recipient. Recipienten är Hökesån som är klassad som mycket känslig i kommunens dagvattenplan. Det är därför viktigt att dagvattnet renas och fördröjs innan det når recipienten. Det kan därför vara lämpligt att plats för dagvattenanläggning markeras på plankartan så att det finns utrymme för regnbäddar eller liknande som behövs för att rena och fördröja de volymer som beräknats på.

Miljönämnden vill också påpeka att det är viktigt att det finns adekvata rutiner för underhåll av den färdiga anläggningen för att den ska fungera optimalt.

## Reningsverk

Planbeskrivningen bör kompletteras med planområdets närhet till avloppsreningsverk och bedömning om eventuell störning i form av lukt och aerosoler för boende.

*Kommentar:*

### Buller

*Bullervärdena klaras vid fasad, men inte vid uteplats. I situationsplanen finns förslag på hur samtliga bullervärden kan klaras, även vid uteplats. Kommunen ser det som positivt att flera möjliga lösningar på utformning av uteplatser uppfyller riktvärden för buller, och anser därför det inte motiverat att reglera en specifik lösning på uteplats i plankartan.*

### Dagvatten

*Detaljplanen säkerställer att det finns en lämplig hantering av dagvatten inom planområdet. Den framtagna dagvattenutredningen visar på möjlig lösning för aktuellt planförslag. Plankartan säkerställer med en utnyttjandegrad att utrymme för bla dagvattenhantering finns. Lösningen redovisas i samband med bygglov.*

*En detaljplan reglerar inte drift och underhåll av dagvattenanläggning utan säkerställer att en god lösning för dagvattenhantering finns på platsen.*

### Reningsverk

*Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av avstånd till Habo tätorts reningsverk samt bedömning om risker och eventuella störningar, se vidare under planbeskrivningens rubrik Hälsa och säkerhet.*

## Sammanfattning

Planhandlingarna har uppdaterats och kompletterats med följande inför granskningen:

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats information om avfallshantering och fastighetsnära insamling av förpackningar.
- Efter samråd har kommunen utvecklat motivet till upphävande av strandskydd, med beskrivning av bl.a Kråkerydsvägens konstruktion. Kompletterande illustrationer och bilder beskriver motiven.
- Information om SGU:s aktsamhetsområde för skred i finkornig jordart har lagts till under planbeskrivningens rubrik Geotekniska förhållanden.
- Kompletterande stycke med hänvisning till naturvärdesinventeringen som utfördes i kommunen år 2017, vilken ligger till grund för resonemanget om avsaknad av höga naturvärden på platsen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av avstånd till Habo tätorts reningsverk samt bedömning om risker och eventuella störningar, se vidare under planbeskrivningens rubrik Hälsa och säkerhet.
- Beskrivningen av genomförandet är utvecklad i granskningsversionen av planbeskrivningen
- Information om möjligheter till fjärrvärme samt redaktionella ändringar kring korrekt eldistributör läggs till i planbeskrivningen.

### Plankartan

- Planbestämmelse för upphävande av strandskydd, a1, är tillagd på aktuella ytor i plankartan till granskningen

*Habo 2023-11-16*

*Byggnadsnämnden*



Till Socialnämnden

### **Informationsärenden i samband med socialnämnden den 20 december 2023**

I samband med nämndutskick bifogas en innehållsförteckning på de handlingar som ligger i den röda informationsmappen som cirkulerar under nämndsammanträdena. Om det finns handlingar som ledamöterna vill titta närmare på finns, dessa tillgängliga hos förvaltningsadministratören före och efter sammanträdet.

#### **Informationsmappen innehåller följande handlingar:**

1. Samordningsförbundet Södra Vätterbygden  
- *Protokoll och verksamhetsplan 2024*
2. Kommunala rådet för pensionärer och personer med funktionsvariation  
- *Protokoll 30 november 2023*
3. Facklig Samverkan  
- *Minnesanteckningar 14 december 2023*