



# Planbeskrivning för ändring av detaljplan – Kämparp 1:8 m.fl

Samrådshandling  
Diarienummer: BN 2023-344

Standardförfarande  
Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)  
2023-12-07

## **Handlingar**

Plankarta, 2023-12-07

Planbeskrivning (denna handling) 2023-12-07

Fastighetsförteckning (publiceras ej digitalt)

Undersökning av betydande miljöpåverkan 2023-12-07

# Så här görs en detaljplan



## Planbesked

Ärendet påbörjas när en byggherre ansöker om planbesked. I planbeskedet uppges föreslagen markanvändning samt bebyggelsens placering och omfattning. Planenheten sammanställer ansökan med kompletterande underlag, varpå byggnadsnämnden beslutar om ifall processen ska påbörjas eller inte.



## Samråd

Om ett positivt planbesked ges inleds arbetet med att ta fram en handling inför samrådet. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in kunskap och synpunkter, och att ge berörda insyn och möjlighet att påverka. De som har rätt att medverka vid samrådet är samrådskretsen, bestående av sakägare, Länsstyrelse, kommunala myndigheter och andra som har ett väsentligt intresse av planen.

Synpunkter lämnas skriftligen med epost till [plan@habokommun.se](mailto:plan@habokommun.se) eller via post till Habo kommun, Byggnadsnämnden, Box 212 566 Habo. Efter samrådet sammanställs och kommenteras synpunkterna i en samrådsredogörelse. Utifrån samrådsredogörelsen justeras sedan planhandlingarna.



## Granskning

Efter samrådet, och innan planen kan antas, ska planen vara tillgänglig för granskning under minst tre veckor. Granskningen innebär att myndigheter och sakägare och andra som berörs av planen ges möjlighet att lämna synpunkter.

Synpunkter lämnas skriftligen med epost till [plan@habokommun.se](mailto:plan@habokommun.se) eller via post till Habo kommun, Byggnadsnämnden, Box 212 566 Habo. Kommunen sammanställer sedan synpunkterna från granskningen i ett granskningsutlåtande. Utlåtandet skickas till de som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.



## Antagande

När granskningsutlåtandet har skickats ut antas planförslaget av kommunfullmäktige eller byggnadsnämnden. Sakägare som tidigare lämnat skriftliga synpunkter vid samråd eller granskning och inte fått dessa tillgodosedda kan överklaga beslutet hos Mark- och miljödomstolen. Detta måste ske senast 3 veckor efter att antagandebeslutet har tillkännagetts.



## Laga kraft

Detaljplanen får laga kraft och börjar gälla när tiden för överklagande har gått ut, om ingen har överklagat. Om någon överklagar detaljplanen prövas fallet av Mark- och miljödomstolen och kan därefter överklagas vidare för prövningsrätt till Mark- och miljööverdomstolen. Planen får laga kraft eller upphävs när ärendet slutligen har avgjorts.

## Vad är en ändring av detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. Syftet med detaljplaneprocessen är att pröva om ett område kan anses lämpligt för en viss typ av användning och utformning. Detaljplanen är bindande vid prövning av bygglov.

En detaljplan gäller tills den upphävs, ersätts eller ändras. Ändring av detaljplan omfattar förändring, borttagande och införande av nya bestämmelser inom ett detaljplanelagt område samt upphävande av en geografisk del av en detaljplan.

En ändring av en detaljplan kan användas för att anpassa planen till nya förhållanden och hålla den aktuell utan att genomföra hela den lämplighetsbedömning som görs vid upprättandet av en ny plan. Det finns i lagen ingen uttalad gräns för vad som kan göras inom ramen för ändring. Ändringen ska dock uppfylla plan- och bygglagens, PBL, krav på tydlighet och rymmas inom syftet för den ursprungliga detaljplanen. Det är kommunen som avgör om det är lämpligt att använda sig av ändring av detaljplan i ett enskilt fall.

# Innehåll

<b>Innehåll .....</b>	<b>5</b>
<b>Förfarande .....</b>	<b>6</b>
Standardförfarande .....	6
<b>Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl.....</b>	<b>7</b>
Avsikt med ändring .....	7
Motiv till ändring .....	7
Föreslagen ändring.....	7
Kvartersmark.....	7
Detaljhandel med skrymmande varor .....	8
Genomförandetid tillhörande ändring.....	8
Genomförandefrågor tillhörande ändring.....	9
Organisatoriska frågor.....	9
Tekniska frågor.....	9
Ekonomiska frågor.....	10
Planeringsunderlag tillhörande ändring .....	10
Planeringsförutsättningar tillhörande ändring .....	11
Planbesked.....	11
Gällande detaljplan.....	11
Handel.....	11
Undersökning enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900) .....	12
Tidigare ställningstagande.....	12
Fysisk miljö.....	13
Teknik .....	14
Konsekvenser av ändringen.....	15
Riksintresse.....	15
Fysisk miljö.....	15
Miljö .....	15
Alternativ lokalisering.....	15
Nollalternativ .....	16
<b>Medverkande .....</b>	<b>17</b>
Habo kommun.....	17

## Förfarande

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

Denna detaljplan påbörjades 2023-08-24 då ärendet fick positivt planbesked i byggnadsnämnden och plan- och exploateringsenheten fick uppdrag att påbörja detaljplanearbete.

Ändring av detaljplan upprättas med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planhandlingarna har upprättats i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och planbeskrivning (BFS 2020:8).

## Standardförfarande

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

# Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl

## Avsikt med ändring

Habo kommun ser ett behov av att möjliggöra detaljhandel med skrymmande varor inom aktuell del av industriområdet Tumbäck som är beläget i norra delen av Habo tätort. Fastigheterna Kämparp 1:23 och Kämparp 1:13 i den södra delen av industriområdet bedöms vara lämpliga att pröva för användningen detaljhandel med skrymmande varor genom en ändring av gällande detaljplan. De är lokaliserade nära Hjovägen och väg 195 och trafik behöver inte passera genom befintligt industriområde.

Området omfattas idag av gällande detaljplan 0643-P106, Kämparp 1:8 m.fl som fick laga kraft år 2014. Gällande detaljplan reglerar användning industri inom området, med en högsta byggnadshöjd om 12 meter och reglering om utnyttjandegrad om 50% av tomtens areal. Gällande detaljplan begränsar även markens bebyggande med prickmark mot gata och naturmark. Detaljplanen omfattar ett större område än den föreslagna ändringen och reglerar utöver industri även gata och naturmark.

En ändring av gällande detaljplan föreslås genom att lägga till användningen H1 - *Detaljhandel med skrymmande varor* på fastigheterna Kämparp 1:23 och 1:13.

## Motiv till ändring

Plan och exploateringsenheten bedömer att en ändring av den gällande planen är genomförbar då syftet med ändringen är förenligt med syftet för den nu gällande planen. Gällande detaljplans huvudsakliga syfte är att möjliggöra industriändamål inom området Tumbäck. Användningen Industri används för områden för produktion, lager och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Partihandel, alltså handel som inte riktar sig till enskilda, ingår i användningen industri. Denna handel kan bedrivas med varor som produceras inom området likväl som med lagervaror. För att, utöver det som ryms inom befintlig användning industriverksamhet, kunna bedriva skrymmande handel exempelvis med byggvaror, vitvaror, fordon etc. i området krävs annan användning i detaljplan. Ändringen av detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl. syftar alltså till att möjliggöra användningen detaljhandel med skrymmande varor, för att även kunna bedriva den typen av handel som riktar sig mot enskilda inom två fastigheter i områdets södra del. Det övergripande syftet med detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl. är därför väl förenligt med föreslagen ändring.

## Föreslagen ändring

Användningsbestämmelser för kvartersmark som tillkommer inom delar av planområdet

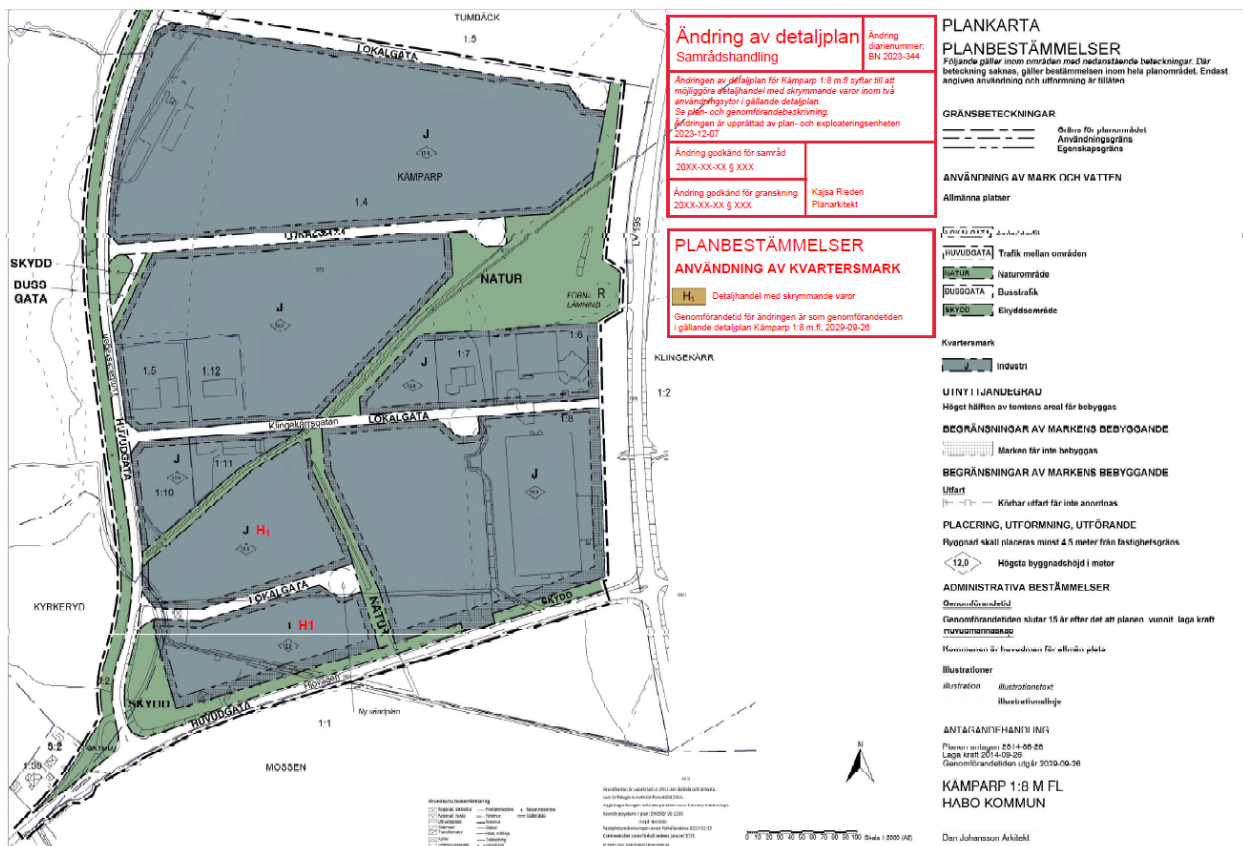
## Kvartersmark

*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.*

## Detaljhandel med skrymmande varor

Användningen detaljhandel används för områden för handel med varor och tjänster. Även komplement till handelsverksamheten ingår i användningen. I föreslagna ändring av detaljplan begränsas detaljhandeln till att enbart omfatta detaljhandel med skrymmande varor. Områdets karaktär av industriområde i tätortens norra utkant motiverar behovet av en sådan begränsning av detaljhandeln.

Användning		Kvadratmeter	Typ
<b>H<sub>1</sub></b>	Detaljhandel med skrymmande varor	29500	Kvartersmark



Figur 1 Förslag till ändring av detaljplan Kämparp 1:8.m.fl

## Genomförandetid tillhörande ändring

Begreppet genomförandetid är en administrativ bestämmelse som anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras. Detaljplanen gäller även efter genomförandets utgång men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Genomförandetiden för detaljplanen Kämparp 1:8 m.fl är femton år och går ut 2029-09-26. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. I detta fall är det fastighetsägarna som önskar att planändringen görs. Detta medför att planskilda inte är aktuellt.



Vid ändring av detaljplan som görs innan genomförandetiden har gått ut får de ändrade planbestämmelserna samma genomförandetid som detaljplanen. Detta medför att genomförandetiden för aktuell ändring av detaljplan Kämparp 1:8 m.fl är samma som detaljplanens, dvs 15 år från det att planen fick laga kraft vilket är 2029-09-26.

## **Genomförandefrågor tillhörande ändring**

### ***Genomförandefrågor tillhörande ändring***

Genomförandedelen har till uppgift att redovisa de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen. Plan- och genomförandebeskrivningen har ingen rättsverkan. Avsikten med beskrivningen av genomförandet av projektet är att den ska vara vägledande vid genomförandet av planen.

### ***Berörda fastigheter***

Fastigheter som berörs av ändring av gällande detaljplan är Kämparp 1:13 och Kämparp 1:23 i Habo kommun.

### ***Mark- och utrymmesförvärv***

Ingen förändring i mark- och utrymmesförvärv sker i samband med ändring av gällande detaljplan.

### ***Fastighetsrättsliga frågor***

Genomförandet av detaljplaneändringen medför inget behov av lantmäteriförrättningar kopplande till kvartersmark.

## **Organisatoriska frågor**

### ***Genomförandetid***

Genomförandetiden för ändring av gällande detaljplan är samma som för gällande detaljplan då genomförandetiden inte gått ut, dvs tom. 2029-09-26.

### ***Huvudmannaskap***

Detaljplanens allmänna platser har sedan tidigare kommunalt huvudmannaskap.

### ***Markägoförhållanden***

Kämparp 1:13 och Kämparp 1:23 är i privat ägo.

## **Tekniska frågor**

### ***Tekniska åtgärder***

Några tekniska åtgärder sker inte i samband med ändring av gällande detaljplan.

Detta innebär att utrymning med räddningstjänstens bärbara stege enbart kan ske från högst tredje våningen eller max elva meter. 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.

## Ekonomiska frågor

### *Planavtal*

Planarbetet bekostas av de privata markägare som omfattas av ändring av detaljplan.

### *Ekonomiska konsekvenser*

Området är redan utbyggt med allmän platsmark. Planändringen möjliggör detaljhandel med skrymmande varor i tillägg till befintlig användning industri och befintliga planbestämmelser. Samtliga kostnader kopplade till exploatering av fastigheterna står fastighetsägarna för.

### *Drift allmän plats*

Habo kommun ansvarar för drift inom all allmän plats i gällande detaljplan; huvudgata, lokalgata, natur samt skyddsområde.

### *Drift vatten, spill och dagvatten*

Habo kommun ansvarar för drift inom verksamhetsområdet för vatten, spill- och dagvatten. Krav för utformning och omhändertagande av dagvattenhantering sker på respektive fastighet och är avtalat vid markförsäljning. Detta följs upp i bygglovsskedet.

Befintligt dagvattensystem i Mysketgatan är dimensionerat för att tomterna ska kunna släppa maximalt 20 l/s till sin dagvattenservis vid ett 5-års-regn. Varje tomt ska fördröja eller omhänderta dagvattnet så att flödet som släpps till dagvattenledning inte överstiger dimensionerad kapacitet.

VA-nätet i Mysketgatan är utbyggt sedan tidigare med befintliga servislägen i plan och höjd att ta hänsyn till. Innan byggnation eller markarbeten får påbörjas ska respektive byggherre kontakta Habo kommuns VA-enhet för information om aktuell servis läge i plan och höjd. Byggherren är ansvarig för att säkerställa fall till sin servis genom att ta hänsyn till befintliga höjder vid projektering av marknivåer samt kontrollmäta befintliga vattengångshöjder.

## **Planeringsunderlag tillhörande ändring**

I planbeskrivningen ska kommunen redovisa en sammanställning av de planeringsunderlag som legat till grund för ändringen av detaljplanens omfattning och utformning. Kommunen ska även redovisa en sammanfattning av innehållet i dessa och vilka slutsatser som varit relevanta för ändringen av detaljplanens utformning och omfattning. Nedanstående utredningar har legat till grund för ändring av detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl

### Parkeringstal

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;

Applicerbart på ändring av detaljplan för Kämparp 1:8 m.fl är:

Övrig handel: 30 bilplatser och 22 cykelplatser / 1000 m<sup>2</sup> BTA

### Dagvattenplan

Planen beskriver Habo kommuns intentioner med dagvattenhantering. Ligger till grund för planläggning i kommunen.

## Planeringsförutsättningar tillhörande ändring

Detta avsnitt har för avsikt att beskriva en sammanfattning av de värden och hänsyn som idag finns inom och i närheten av planområdet och som förslaget till ändring av detaljplan utgår från.

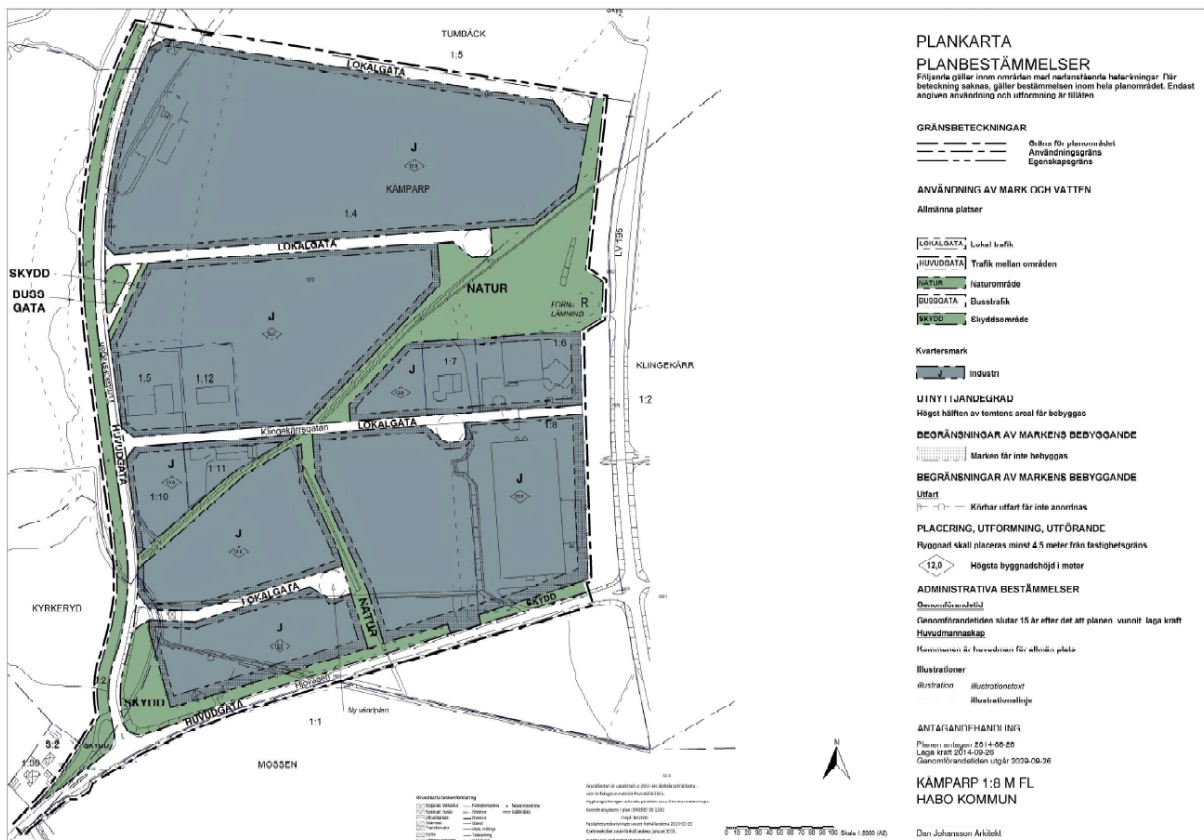
## Planbesked

Byggnadsnämnden gav positivt planbesked för ändring av detaljplan Kämparp 1:8 m.fl den 24 augusti 2023.

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan 0643-P106 "Kämparp 1:8 m.fl" fick laga kraft 2014-09-26. Detaljplanen reglerar huvudsakligen användningen industri inom området, med en högsta byggnadshöjd om 12 meter och reglering om utnyttjandegrad om 50% av tomtens areal. Gällande detaljplan begränsar även markens bebyggande med prickmark mot gata och naturmark.

Inom detaljplanen finns även områden avsedda för allmän platsmark; natur, skydd, huvudgata, lokalgata och bussgata.



Figur 2 - Utdrag ut gällande detaljplan

## Handel

I samband med att detaljplanen för området Kärnekulla utarbetades togs det fram en handelsutredning. Handelsutredningen belyste handeldns kvaliteter i Habo centrum mot de kvaliteter som skapas för handelsmöjligheter på Kärnekulla. Det var viktigt politiskt och i planarbetet att skapa handelsmöjligheter på Kärnekulla som inte konkurrerade med handeln,

detaljhandeln, i centrum. I och med handelsutredningen och detaljplanen för Kärnekulla har kommunen tagit ett ställningstagande när det gäller handelsetableringar.

Förslag till ändring av detaljplanen Kämparp 1:8 m.fl stärker detta ställningstagande genom att möjliggöra för en viss typ av handel, detaljhandel med skrymmande varor, som inte konkurrerar med centrumutbudet.

### **Undersökning enligt 5 kap. 11 a § plan- och bygglagen (2010:900)**

Kommunen har gjort en undersökning av betydande miljöpåverkan i enlighet med 5 kap 11 a § plan- och bygglagen och 6 kap MB för det aktuella planförslaget. Kommunen har bedömt att genomförandet av planändringen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan.

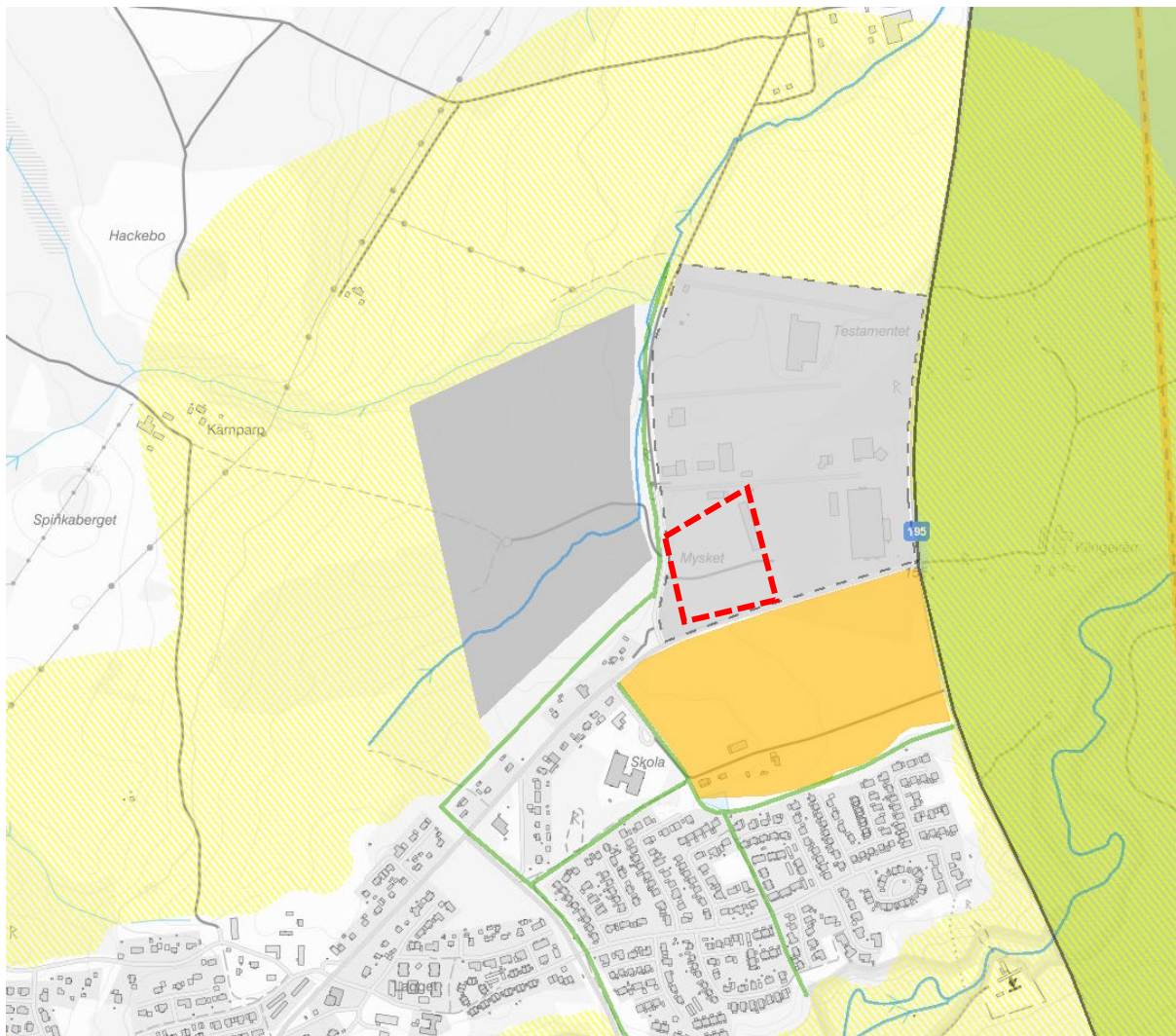
### **Tidigare ställningstagande**

#### *Allmänna intressen enligt PBL och MB*

Den aktuella detaljplanen ligger inte inom ett område som omfattas av riksintresse eller andra allmänna intressen.

### **Översiktsplan**

Översiktsplan 2040 för Habo kommun antogs 2020 och pekar ut hela området Tumbäck som verksamhetsyta. Området ligger i tätortens norra del och försörjs av väg 195 och Hjovägen. Tumbäcks verksamhetsområde har en total yta på 25 hektar. Översiktsplanens intentioner för verksamhetsområdet stämmer väl in på den markanvändning för både industri och skrymmande handel som planen avser. En framtida utvidgning av verksamhetsområdet pekas ut väster om Tumbäcksvägen i kommunens översiktsplan. Söder om Hjovägen finns ett obebyggt område som i översiktsplanen pekas ut för framtida bostadsbebyggelse.



Figur 3. Utklipp från markanvändningskarta i Översiktsplan 2040.  
Planområde inom röd streckad markering

Väster om Tumbäcksvägen identifieras ett grönt stråk. Planförslaget hindrar inte att en sådan grön koppling bibehålls även i framtiden. Nordväst om aktuellt område leder en värdefull vätterbäck. Åtgärden påverkar inte vätterbäcken.

Då aktuell planändring berör område som redan är planlagt för industriverksamhet inom området Tumbäck inom ett område som möjliggör verksamheter i översiktsplan bedöms planändringen vara förenlig med översiktsplanen.

### **Riktlinjer/Strategier**

Verksamhetsområdet Tumbäck omfattas inte av några kommunala antagna riktlinjer eller strategier.

### **Fysisk miljö**

#### **Lokalisering och befintlig bebyggelse**

Planområdet är i norra delen av Habo tätort. Området är helt utbyggt med allmän platsmark och delvis utbyggt avseende kvartermark industri.

Området består av industribyggnader med en höjd på maximalt 12 meter. Området försörjs med trafik av Mysketgatan, vilket är en återvändsgata byggd enligt dagens krav på mått och svängradie. Öster om området går väg 195, och söder om området ansluter Hjovägen. Kring norra, östra och västra delarna består den befintliga miljön mestadels av jordbruksmark. Söder om området finns ett obebyggt område som i Översiktsplanen pekats ut för framtida bostadsbebyggelse.



Figur 4. Foto från korsningen Tumbäcksvägen/Mysketgatan. Habo kommun 2023-09-08

## Teknik

### **Spill-, dag- och dricksvatten**

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt VA, dag-, spill- samt dricksvatten. Befintliga serviser beträffande vatten- och spillvatten kan nyttjas.

Uppdimensionering av dagvattenservis medges ej.

### **Energiförsörjning**

Eldistributör i området är Habo kraft.

### **Bredband**

Fibernätet i området ägs av Habo energi.

## Konsekvenser av ändringen

Prövningen vid ändring av en detaljplan ska enbart omfatta det som ändringen avser. I detta fall avser ändringen att möjliggöra ytterligare en användning inom den södra delen av området. Konsekvensen av ändringen är att detaljhandel med skrymmande varor kan tillåtas inom dessa två användningsytor, norr och söder om Mysketgatan. Ändringen ger de enskilda fastighetsägarna möjlighet att söka och få bygglov inom ramen för detaljplanens bestämmelser.

## Riksintresse

Den aktuella byggnadsplanen ligger inte inom ett område som omfattas av riksintresse eller andra allmänna intressen.

## Fysisk miljö

### *Stads- och landskapsbild*

Tumbäcks industriområde har ett strategiskt läge nära väg 195 i norra delen av Habo tätort. Området har goda kommunikationer. Området är fullt utbyggt med allmän platsmark, gata och VA. Inom området finns idag flera etablerade industriverksamheter. Byggnation pågår inom området, all kvartersmark för industriändamål. Aktuellt område för planändring ligger vid områdets entré, nära Hjovägen och väg 195. Föreslagen planändring ändrar inte planbestämmer i gällande plan om utnyttjandegrad, begränsningar av markens bebyggande, placering etc. Ändringen avser enbart ett tillägg av användning för att möjliggöra att skrymmande handel även kan möjliggöras mot enskilda. Trafik från privatpersoner väntas till området, utöver trafik till verksamheterna. Stads- och landskapsbilden förändras därmed inte av ändringen.

## Miljö

### *Miljöbedömning*

Kommunen har gjort en undersökning om genomförandet av ändringen av detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl kan medföra en betydande miljöpåverkan. En sammanvägning av konsekvenserna visar att planens genomförande inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan.

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

Ställningstagandet grundar sig på bedömningen att ett genomförande av ändringen av Detaljplanen för Kämparp 1:8 m.fl:

- Inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § miljöbalken
- Inte negativt påverkar möjligheterna att uppfylla nationella eller regionala miljömål, klimatmål och folkhälsomål
- Inte ger upphov till risker för människors hälsa och säkerhet
- Inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids
- Inte på ett betydande sätt påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus såsom riksintressen eller naturreservat

## Alternativ lokalisering

Habo kommun har inte någon planlagd yta för denna typ av markanvändning, detaljhandel med skrymmande varor. De platser som är utpekade är privatägda och planläggning av dessa ligger långt fram i tid. Det finns ingen möjlighet för denna typ av etableringar i Habo kommun.

## Nollalternativ

Ett nollalternativ innebär att användningen detaljhandel med skrymmande varor inte kan möjliggöras. Företag som önskar bedriva handel med skrymmande varor kan inte etableras på platsen. Gällande detaljplans bestämmelser om industri gäller fortfarande och bygglov kan enbart beviljas för industriverksamheter.



## **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



# **DETALJPLAN**

## **för Kämparp 1:8 m fl.**

Plan- och genomförandebeskrivning



**Antagandehandling**  
28 augusti 2014

**Antagen av**  
**Kommunfullmäktige 2014-08-28**  
**Lagakraft 2014-09-26**  
**Genomförandetiden utgår 2029-09-26**

# Plan- och genomförandebeskrivning

## HANDLINGAR

Detaljplanen består av plankarta med planbestämmelser, plan- och genomförandebeskrivning, fastighetsförteckning, senare även samrådsredogörelse och granskningsutlåtande.

## SAMMANFATTNING/ BAKGRUND/ SYFTE

Den gällande planen för det aktuella industriområdet tillåter endast 6 meters byggnadshöjd och sedan planen gjordes har önskemål om högre byggnader växt fram. Ett av företagen som etablerat sig på området har dessutom önskemål om ny infart och en tomtform som inte stämmer med den gällande planen. En ändring av planen har därför ansetts behöva göras.

## PLANDATA

### Läge

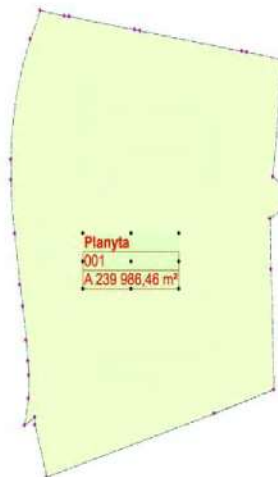
Planområdet ligger i norra utkanten av Habo tätort.

### Markägoförhållanden

Avstyckade industrifastigheter är i privat ägo. Övrig mark i planområdet ägs av kommunen.

### Areal

Planområdet omfattar cirka 24 ha.



## HANDLÄGGNING

Detaljplaneprocessen ska genomföras med normalt planförfarande.

Markanvändningen bibehålls oförändrad som område för industri.  
Planprogram bedöms inte vara nödvändigt att upprätta eftersom området redan är planlagt för industri.

## BEHOVSBEDÖMNING

En miljökonsekvensbeskrivning (MKB för planer och program) enligt plan- och bygglagen (PBL) och 4 kap 34 §, 6 kap 6§, 13§ andra stycket samt 15§ miljöbalken (MB), ska upprättas om detaljplanens genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. För att klarlägga om planen kan innebära en betydande miljöpåverkan behöver en så kallad behovsbedömning göras.

Kommunen bedömer utifrån dagens värderingar och kunskapsnivå att genomförande av denna plan inte innebär betydande miljöpåverkan i den betydelse som avses i PBL. Därmed behöver en miljökonsekvensbeskrivning enligt MB inte upprättas.

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Detaljplaner

Den nu gällande detaljplanen vann laga kraft 8 februari 1990.



## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

### Natur

Den gällande planen redovisar natur som markanvändning för mark kring en del av de stenmurar som finns i planområdet. I denna nya plan utökas naturområdena till att omfatta alla befintliga stenmurar.

Stenmurar i jordbruksmark är biotopskyddade enligt 7 kap. MB. Inom ett biotopskyddsområde får inte bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärder som kan skada naturmiljön. Om det finns särskilda skäl får länsstyrelsen medge dispens.

En befintlig fornlämning ligger inom naturområdet i öster.

## **Bebyggelseområden**

Planen innebär att högsta byggnadshöjd ökas från 6 till 12 meter. Väster om Kämparp 1:8 löper i gällande plan del av en gata. Den begränsar möjligheterna att utvidga fastigheten mot väster. Gatubiten tas bort och ersätts med kvartersmark. Därmed kan industrin på Kämparp 1:8 expandera västerut.

I den gällande planen redovisas två olika sorters industrimark. I den nya planen särskiljs inte denna markanvändning utan all mark blir ren industrimark.

## **Gator och trafik**

### **Lokalgata**

Vändplanen på Klingekärrsgatan flyttas västerut för att underlätta för industrin på Kämparp 1:8. Klingekärrsgatan övergår i sin helhet i kommunal regi.

En ny utfart anordnas sydväst om Kämparp 1:8. I strid med den nu gällande detaljplanen finns där idag redan en infart, och fastighetens logistik anses förbättras om både in- och utfart tillåts. Sikten på platsen är tillfredsställande. Inne på tomtmark är marken privat och fastighetsägaren är fri att reglera hur fordon får framföras över den egna fastigheten. Utfarten blir gemensam för Klingekärr 1:8 och framtida industrifastighet väster därom.

I den gällande planen finns entrégator från Tegelbruksgatan i nord-sydlig riktning. I denna plan tas dessa bort. De ersätts av en gata i öst-västlig riktning i norra delen av planområdet. Detta möjliggör en friare fastighetsindelning.

### **Bussgata**

Vändplan för buss bibehålls i västra delen av planområdet.

## **Teknisk försörjning**

I nordöstra delen finns en kraftledning. I den gällande planen ligger den på kvartersmark med byggrätt. Marken under ledningen intill 5 meter från densamma görs nu till naturmark.

## **Konsekvenser av planens genomförande**

De förändringar som påverkar omgivningen är höjningen av bygghöjd och borttagande av bestämmelsen J1. Området ligger så väl avskilt från bostäder att ändringarna inte ger några betydande olägenheter för kringboende.

# GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## ORGANISATORISKA FRÅGOR

### Tidplan

Planarbetet avses att bedriva enligt följande tidplan:

#### 2012

Maj            Detaljplan upprättas

Juni            Samråd med vissa sakägare

November    Beslut om samråd

#### 2013

April           Samråd

December    Beslut om granskning

#### 2014

April           Beslut om godkännande i byggnadsnämnden

Juni            Antagande i kommunfullmäktige

Juli            Laga kraft

### Genomförandetid

Genomförandetiden slutar femton år efter datum för laga kraft.

**Dan Johansson**

**Planarkitekt**

**Fastighetsförteckning**

2014-01-02

Ärendenummer  
F13907Handläggare  
Anette Granstedt

Ärende Fastighetsförteckning tillhörande detaljplan för Kämparp 1:8 med flera  
Kommun: Habo Län: Jönköping

<b>Fastigheter inom området</b> (fastigheter, samlotter, fiskelotter, byggnad å, allmänt vattenområde)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Kyrkeryd 6:2	Habo Kommun Box 212 566 24 HABO	
Kämparp 1:4	Habo Kommun Box 212 566 24 HABO	
Kämparp 1:5	Carlsteins Trafik AB Brandstorpsv 2 566 93 BRANDSTORP	
Kämparp 1:6	Ofab Förvaltnings Aktiebolag Snickaregatan 1 566 33 HABO	
Kämparp 1:7	Cisternkonsult I Jönköping AB Box 214 566 24 HABO	
Kämparp 1:8	Port System 2000 AB Box 210 566 24 HABO	
Kämparp 1:10	Ghalayiani Handelsbolag Norra Kverrestad 811 273 91 TOMELILLA	
Kämparp 1:11	Ghalayini Trading Company AB Klingekärsgatan 4 566 31 HABO	
Kämparp 1:12	Mats Leremar Hagagatan 6 564 32 BANKERYD	
Tumbäck 1:5	Erik Johansson Tumbäck 2 566 92 HABO	Andel 1/2
	Gunnar Johansson Tumbäck 1 566 92 HABO	Andel 1/2





<b>Marksamfälligheter inom området</b> (samfällid mark, samfällt vatten, samfällt fiske, allmänningar)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Förekommer ej		
<b>Anläggningsamfälligheter inom området</b> (Gemensamhetsanläggningar enligt AL, anläggningar enligt LSV)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Förekommer ej		
<b>Rättigheter inom området</b> (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
<b>Serv 1</b>		Akt: 1623-231 Väg
<i>Belastar</i>		
Tumbäck 1:5	Ägare och adress, se ovan	
<i>Till förmån för</i>		
Kämparp 1:4	Ägare och adress, se ovan	
<b>Avtalsservitut (olokaliserat)</b>		Akt 80/5994 Kraftledning
<i>Belastar</i>		
Kämparp 1:4	Ägare och adress, se ovan	
<i>Till förmån för</i>		
Trollhättan Olidan 3:13	Vattenfall AB 169 92 STOCKHOLM	
<b>Avtalsservitut (olokaliserade)</b>		Akt 69/3356a, 69/3903 Kraftledning
<i>Belastar</i>		
Kyrkeryd 6:2	Ägare och adress, se ovan	
<i>Till förmån för</i>		
Gunnarsbo 1:58	Habo Kraft AB Box 202 566 24 HABO	
<b>Nyttjanderätter (olokaliserade)</b>		Akt 65/868, 65/885 Tele
<i>Belastar</i>		
Kyrkeryd 6:2	Ägare och adress, se ovan	

**Rättigheter inom området** (servitut, ledningsrätt, nyttjanderätt, vägrätt, viltvårdsområde, fiskevårdsområde, rättigheter mineral/torv)

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Nyttjanderättshavare	TeliaSonera Skanova Access AB Box 935 391 29 KALMAR	
Allmän väg Länsväg 1779	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	

**Fastigheter utanför området**

Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Övrigt
Klingekärr 1:2	Arne Wirgén Klingekärr 1 566 92 HABO	
Kyrkeryd 1:39	Pia Hjertman Hjovägen 75 566 31 HABO	Andel 1/2
	Arne Hjertman Hjovägen 75 566 31 HABO	Andel 1/2
Kyrkeryd 3:2	Dagmar Ingrid Irene Fritzson Stattutgatan 82 Lgh 1102 554 47 JÖNKÖPING	
Mossen 1:1	Vanja Marita Svensson Mossenvägen 12 566 31 HABO	Andel 1/4
	Hans Bengt Arvid Svensson Mossenvägen 12 566 31 HABO	Andel 1/4
	Gunnel Ebba Anita Liljegren Mossenvägen 8 566 31 HABO	Andel 1/4
	Hans Roland Liljegren Mossenvägen 8 566 31 HABO	Andel 1/4
Mossen 1:14	Linda Oliv Hjovägen 74 566 31 HABO	Andel 1/2
	Maths Karlsson Hjovägen 74 566 31 HABO	Andel 1/2
Mossen 1:19	Habo Kommun Box 212 566 24 HABO	

<b>Marksamfälligheter utanför området</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Tumbäck s:1		Väg
<b>Delägarfastigheter</b>		
Backebo 1:1	Sveaskogs Förvaltnings AB Torsgatan 4 105 22 STOCKHOLM	Mantal 1/2
Simonstorp 1:18	Ann-Marie Henriksson Täckinge Ljungberget 151 305 77 GETINGE Leif Henriksson Täckinge Ljungberget 151 305 77 GETINGE	Mantal 1/16
Simonstorp 1:36	Anna-Karin Ahlgren Ängsgatan 1 Lgh 1202 565 31 MULLSJÖ	Mantal 1/16
Simonstorp 1:43	Johan Flodin Simonstorp 1 566 92 Habo Barbro Flodin Simonstorp 1 566 92 Habo	Mantal 3/8
Tumbäck 1:5	Ägare och adress, se ovan	Mantal 3 1/2
<b>Anläggningssamfälligheter utanför området</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Förekommer ej		
<b>Rättigheter utanför området</b>		
Beteckning på kartan	Ägare/innehavare, adress	Ändamål
Allmän väg Länsväg 195	Trafikverket 781 89 BORLÄNGE	
<b>Upplysning</b>		
Utredningen saknar servitut som eventuellt tillkommit genom vattendom eller liknande. Vidare saknas eventuellt avtalsrättigheter som inte är offentliggjorda genom inskrivning.		

Fastighetsförteckningen upprättad av

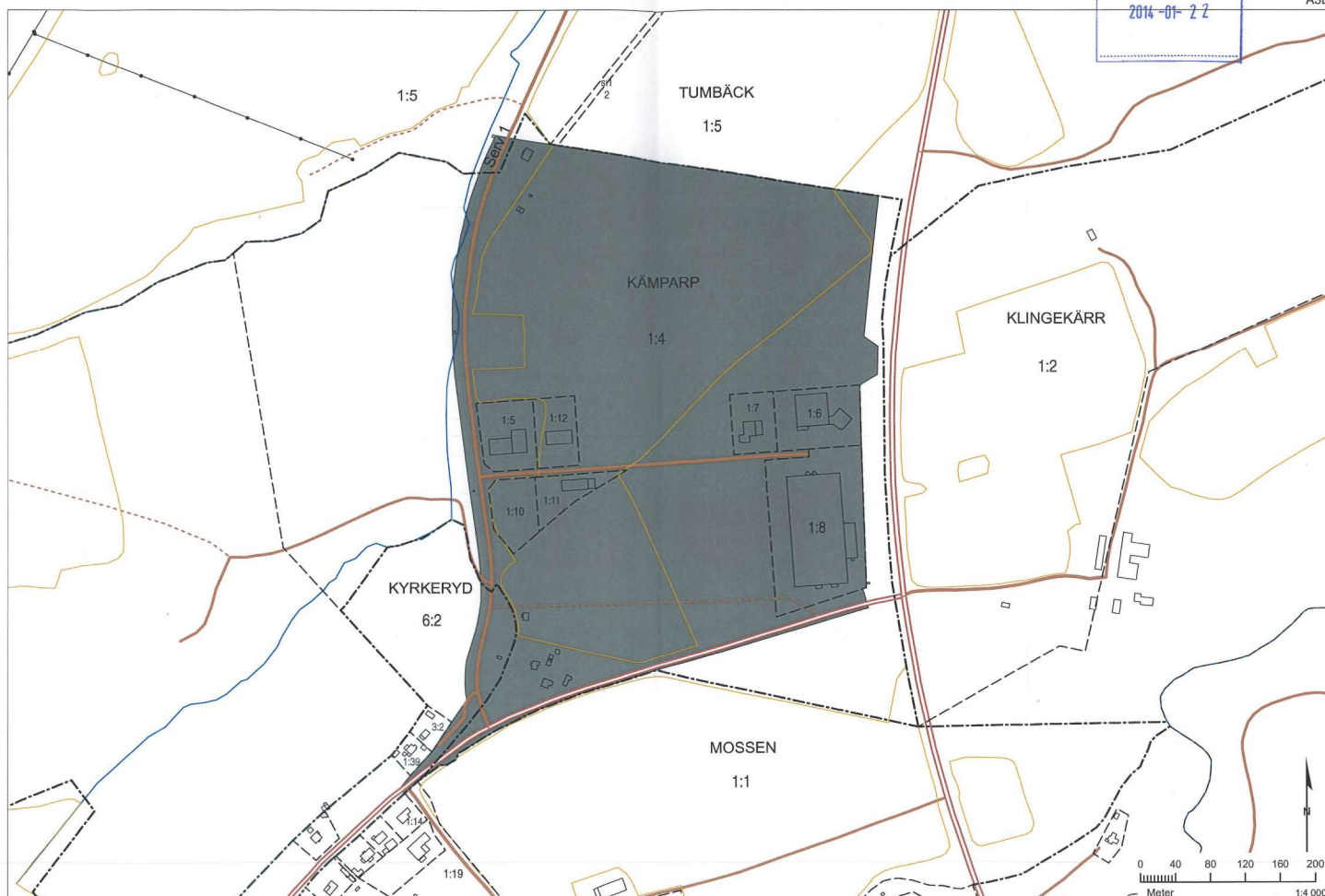


 Anette Granstedt  
 Förrättningslantmätare

LANTMÄTERIET

HABO KOMMUN  
Byggnadsnämnden  
2014-01-22

A3L



V

^