

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan, byggnadsplan Furusjö
stationssamhälle

Diarienummer: BN 2023-96

2024-05-01

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Miljöbalken (SFS 1998:808)

Granskningsutlåtande

Standardförfarande

Hur granskningen har bedrivits

Byggnadsnämnden i Habo kommun beslutade den 20 april 2023 att skicka ändring av detaljplan, byggnadsplan Furusjö stationssamhälle, på samråd. Syftet är att utöka byggrätterna på befintliga och tillkommande fastigheter, samt ändra användning för en del områden till allmän platsmark Natur/park. Planen ses också över för att uppdateras efter dagens förhållanden, men behåller samma grundstruktur och ändamål som gällande byggnadsplan. Samrådet genomfördes mellan den 22 maj och 18 juni 2023. Därefter bearbetades planförslaget och ställdes ut på granskning mellan 22 januari och 25 februari 2024. Under granskningen inkom åtta yttranden, som sammanställs nedan.

Inkomna synpunkter

Vid granskningstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter inkommit.

1. PostNord	2024-01-22
2. Länsstyrelsen	2024-01-26, ingen erinran
3. Räddningstjänsten	2024-01-29, ingen erinran
4. Miljönämnden	2024-02-02
5. June Avfall & Miljö	2024-02-12, ingen erinran
6. Trafikverket	2024-02-20
7. Lantmäteriet	2024-02-22, ingen erinran
8. Kommunstyrelsen	2024-02-27, ingen erinran

1. *PostNord*

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Placering av lådsamling är inget som regleras i detaljplan. Dialog om placeringen sker i senare skede mellan PostNord och fastighetsägare.

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planförslaget som avses i 5 kap. 22 § PBL.

3. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra i ärendet.

4. Miljönämnden

En trafikbullerutredning finns för planområdet. Utredningen visar att bullernivåer på högre våningsplan (5m över mark) vid husen i norr, närmast väg 1819, överskrider de riktvärden som finns för nybyggnation. Det saknas ljudnivåer i beräkningspunkter men på kartan kan man utläsa att det ligger över 60 dB.

Så som vi tolkar plankartan med ändringar så finns ingen höjdbegränsning för byggnaderna närmast väg 1819. Det är därför tveksamt om riktvärdena för nya byggnationer som byggs i mer än en våning klarar riktvärdena för trafikbuller.

Kommentar: Höjdbegränsning för de norra bostadsfastigheterna längs väg 1819 är kvar som i gällande byggnadsplan, det vill säga största byggnadshöjd 3,5 meter. Enligt bullerutredningen klarar befintliga bostadsfastigheterna närmast väg 1819 riktvärden för buller för en våning. Bostadsfastigheterna som ligger på gränsen för riktvärdet skulle vid eventuell utbyggnad ändå ha en "tyst" sida, som är skyddad från buller, där riktvärdet inte överskrider 55 dBA – vilket är kravet enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

De gällande planbestämmelserna som ska läsas tillsammans med plankartan finns på s. 28 i planbeskrivningen. Detta har förtydligats på plankartan. Under rubrik "buller" i planbeskrivningen kompletteras texten med förtydliganden att förslaget inte påverkas i den omfattning att bullerskyddande åtgärder krävs.

5. June Avfall & Miljö

June Avfall & Miljö har inga synpunkter på planförslaget. Habo kommun har ändrat planförslaget efter de synpunkter bolaget lämnade under samrådet.

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 kommentar om var anvisningar finns kring avfallshantering.

6. Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 1819 norr om planområdet.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) är 30 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras.

Plankartan har justerats enligt Trafikverkets synpunkter för att säkerställa att endast komplementbyggnader tillåts inom 6 meter från fastighetsgräns mot väg 1819.

Buller

Av den utförda bullerutredningen framgår att ljudnivån inom de norra bostadsfastigheterna längs väg 1819 överskrider riktvärdet 60 dBA inom kvartersmarken. Enligt utredningen bör därför plankartan förses med skyddsbestämmelse för att säkerställa att riktvärdet inte överskrids. Plankartan har inte kompletterats med detta. I planbeskrivningen anges att befintlig bebyggelse klarar riktvärdena. Dock finns det enligt bullerutredningen byggrätter inom det område som överskrider riktvärdet 60 dBA för fasad. Trafikverket anser att plankartan ska korrigeras så att det säkerställs att bullerriktvärdena inte överskrids för någon del av byggrätterna.

Trafikverket och kommunen måste vara överens om utformning och placering av eventuella bullerskyddande åtgärder innan planen får antas.

Gång- och cykelväg samt busshållplats

Kommunen bekräftar att planbestämmelserna inte föreligger något hinder för utbyggnaden av gång- och cykelväg samt busshållplats längs med väg 1819.

Planbestämmelse höjd

För fastigheterna närmast väg 1819 saknas en planbestämmelse om högsta höjd. Trafikverket anser att det behöver korrigeras med liknande planbestämmelse som övriga områden.

Kommentar: Den framtagna bullerutredningen togs fram 2021, i ett första skede när en ny detaljplan togs fram. Förslaget var då att utöka byggnadshöjden 3,5 meter till totalhöjd 9 meter för de norra bostadsfastigheterna. Detta har dock omarbetats under tiden arbetet med detaljplanen pågått. På grund av att riktvärden för buller överskrids över 5 meter för de befintliga norra bostadsfastigheterna enligt bullerutredningen, är planbestämmelsen högsta byggnadshöjd 3,5 meter kvar som i ursprunglig plan för specifikt de fastigheterna. Detta framgår av de gällande planbestämmelserna på s. 28 i planbeskrivningen (som ska läsas tillsammans med plankartan).

De befintliga bostadsfastigheterna närmast väg 1819 klarar riktvärden för buller enligt bullerutredningen. Bostadsfastigheterna som ligger på gränsen för riktvärdet skulle vid eventuell utbyggnad ändå ha en "tyst" sida, som är skyddad från buller, där riktvärdet inte överskrider 55 dBA ekvivalent ljudnivå – vilket är kravet enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Vid en eventuell nybyggnad på de norra bostadsfastigheterna bedömer kommunens plan- och exploateringsenhet tillsammans med bygglovsenhet att, utifrån framtagna bullerutredning, uppnås en skyddad sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids eftersom det gäller friliggande villor.

I planbeskrivningen (under rubrik "höjd på byggnadsverk") förtydligas att de norra bostadsfastigheterna har en höjdbestämmelse enligt gällande plan, högsta byggnadshöjd 3,5

meter samt under rubrik ”buller” förtydligas att riktvärden för buller inte överskrids enligt planens förslag.

7. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

8. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inga synpunkter på planförslaget.

Sammanfattning

Justeringar i plankarta och planbeskrivning efter granskning

Inför antagande av detaljplanen har vissa justeringar gjorts i planbeskrivningen för de fastighetsrättsliga frågorna.

Planbeskrivningen har kompletterats med text under rubrik ”buller” för konsekvenser avseende buller av planförslaget.

Planbeskrivningen har kompletterats med rubrik om de gällande planbestämmelserna i den ursprungliga planen.

På plankartan har rubrik lagts till för att förtydliga att det är ändrade planbestämmelser på plankartan och en textruta lagts till var de gällande planbestämmelserna från byggnadsplanen finns.

Habo 2024-05-01

Byggnadsnämnden