

# Ändring av byggnadsplan Furusjö stationssamhälle

Habo kommun

Samrådsredogörelse

2023-12-01



HABO KOMMUN

# Samrådsredogörelse

## Standardförfarande

### Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden i Habo kommun beslutade den 20 april 2023 att skicka ändring av detaljplan 16-HAJ-1369 för Furusjö tätort på samråd. Syftet är att utöka byggrätterna. Samtidigt ses planområdet 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. Under samrådet inkom nio yttranden. Inkomna yttranden med synpunkter kommenteras här nedan.

### Inkomna synpunkter

#### 1. Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen har inget att invända mot planförslaget för Furusjö.

#### 2. Lantmäteriet

Lantmäteriet har inget att erinra.

#### 3. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

#### 4. Kommunstyrelsens arbetsutskott, Habo kommun

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inga synpunkter på planförslaget.

#### 5. 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 utdelningsförbättringar@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.*

#### 6. June Avfall & Miljö

Av planbeskrivningen går det översiktligt att utläsa hur avfallshanteringen har ordnats inom detaljplaneområdet. June Avfall & Miljö vill att hela bolagsnamnet, June Avfall & Miljö skrivs ut under avsnittet ”Avfall” på sid. 17.

June Avfall & Miljö vill 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 återvinningsstationer (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 gaturen-hållning 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. Flerbostadshus som inte har fastighetsnära insamling av förpackningar idag behöver planera för färdiga avfallsutrymmen senast 1 januari 2027. Från och med 1 januari 2024 är det bara kommunen eller den som kommunen anlitar som får utföra insamlingen av förpackningar. I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

*Kommentar: Kommunen ändrar enligt synpunkt om bolagsnamnet i planbeskrivningen och noterar information om förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Avfallshandlingen sker på den egna fastigheten och det finns en återvinningsstation på Strandvägen, söder om planområdet. Detta står i planbeskrivningen.*

## 7. Länsstyrelsen

### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

#### **Hälsa och säkerhet, buller**

Av planhandlingarna framgår inte hur bullersituationen ser ut i planområdet eller huruvida den föreslagna planändringen med en maximerad byggrätt kommer att klara av riktvärdena för trafikbuller i enlighet med förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216). Detta behöver förtydligas i planhandlingarna. Kommunen behöver också beskriva utifrån vilket underlag som bedömningen görs att samtliga riktvärden kan uppfyllas. Till stöd för bedömning och ställningstagande kan exempelvis Boverkets vägledning ”Hur mycket bullerar vägtrafiken” användas.

*Kommentar: Det finns en framtagna bullerutredning från 2021. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden hur bullersituationen i området ser ut. Utredningen läggs som bilaga till handlingarna.*

#### **Hälsa och säkerhet, översvämning till följd av skyfall**

Planen medför en viss ökning av hårdgjorda ytor. Den geotekniska undersökningen visar på att grundvattennivåerna inom planområdet ligger på mellan 0.4-0.8 m från marknivå. Det i sin tur innebär att området inte har speciellt stor förmåga att magasinera vatten vid ett eventuellt skyfall.

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att ökningen av hårdgjord yta enbart kommer ha en marginell påverkan på omgivningen. Då grundvattennivå ligger så pass nära markytan anser Länsstyrelsen dock att kommunen med fördel kan komplettera planhandlingarna med ett resonemang om en eventuell översvämningssproblematik vid ett skyfall i och med ytterligare hårdgjorda ytor. Här är Länsstyrelsens rekommendation att kommunen

beaktar risken för översvämning inom och i anslutning till planområdet före och efter planens genomförande. Det kan till exempel göras med hjälp av Länsstyrelsens lågpunktskartering, GeodataKatalogen (lansstyrelsen.se), lagret heter Skyfallskartering. Länsstyrelsen efterfrågar vidare ett resonemang kring hur höga flöden i Furusjön till följd av skyfall kan påverka omgivande bebyggelse. I det fall vattnet står högt i Furusjön kan det medföra att grundvattenivån höjer sig och på så vis svämmar över delar av planområdet. Länsstyrelsen efterfrågar ett resonemang om hur risken med höga flöden beaktas alternativt en motivering till varför risken inte behöver beaktas.

*Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om skyfall. Kommunen bedömer att det inte föreligger risk för översvämning inom planområdet.*

## Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

### Syfte vid ändring

Befintlig byggnadsplan för området har begränsade byggrätter vilket förklaras med att området är avsett uteslutande för fritidsbebyggelse. Den föreslagna ändringen av detaljplanen medger en ökad exploateringsgrad. För det fall kommunen vill ändra planen för att utöka byggrätterna och möjliggöra permanentboende måste kommunen överväga om det verkligen är förenligt med planens syfte eller om det kan vara mer lämpligt att ta fram en ny detaljplan, var de nya förutsättningarna och syftena kan prövas, se ”Planens syfte avgör” på PBL kunskapsbanken, För vad kan en detaljplan ändras - PBL kunskapsbanken - Boverket.

*Kommentar: Syftet med ursprunglig byggnadsplan var att reglera marken för bostadsändamål och allmän platsmark med ändamål för park eller plantering. Dagens förutsättningar ser annorlunda ut än när byggnadsplanen togs fram 1960. Området är attraktivt och det finns en efterfrågan att kunna utnyttja fastigheterna mer genom möjligheten att kunna bygga ut. Användningsbestämmelse, B, som har koppling till planens syfte är densamma som ursprunglig plan. Medan vissa egenskapsbestämmelser, exempelvis utnyttjandegrad, förändras. Enligt Boverket: PBL kunskapsbanken under rubrik ”syftet avgör vad som behöver regleras” anges att bestämmelser som reglerar egenskaper så som utnyttjandegrad eller placering fungerar som komplement för bostadsändamål men räknas inte in i planens syfte. Syftet behöver inte redogöra för alla användningar eller regleringar i planen. Planbeskrivningen har kompletterats med tydligare motivering till varför kommunen bedömer att ändring av detaljplan är förenlig med ursprunglig plans syfte.*

### Arkeologi

Länsstyrelsen vill förtydliga att ingen arkeologisk utredning krävs i samband med planen, då orörd mark planeras som Parkmark eller Natur. Om markingrepp ska göras inom parkmarken för badplatsen och/eller inom område Natur kan dock en arkeologisk utredning krävas i samband med det. Kommunen ska i det fallet samråda om detta med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet.

*Kommentar: Kommunen har ingen avsikt att göra markingrepp inom område för badplatsen eller natur. Ändringen av planen omfattar inte badplatsen.*

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

*Kommentar: Kommunen noterar detta.*

## 8. 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. I samrådsförslaget finns inte prickmarken mot väg 1819 som finns i den befintliga planen. Byggrätten mot väg 1819 är i förslaget ca 14 meter från väggkant. Trafikverket anser att prickmarken i befintlig plan ska ersättas med en egenskapsbestämmelse som begränsar användningen till komplementbyggnader. Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 1819. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen.

*Kommentar: Plankartan har justerats och det har lagts till en egenskapsreglering med korsad mark som medger att endast komplementbyggnader får byggas inom 6 meter från fastighetsgräns mot väg 1819. Kommunen bedömer att dagvatten kan tas om hand lokalt inom den egna fastigheten och sippra ner till grundvattenet då det rör sig om småhusfastigheter.*

### Buller

Resonemanget gällande buller behöver utvecklas och korrigeras. Det utökade byggnadsfria avståndet är inte relaterat till bullerrisker. Buller beräknas utifrån bland annat vägens årsdygnstrafik (ÅDT), hastighetsbegränsning och avstånd till väg. Kommunen är vid planläggning ansvarig för att säkerställa att riktvärden för buller inte riskerar överskridas. Planbeskrivningen behöver kompletteras med ett utförligare resonemang gällande hur planområdet påverkas av trafikbuller. Det saknas en hänvisning till Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (2015:216) och de riktvärden som förordningen innefattar.

*Kommentar: Det finns en framtagen bullerutredning från 2021. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden hur bullersituationen i området ser ut. Utredningen läggs som bilaga till handlingarna.*

### Anslutning

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg 1819. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 1819 och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed väg 1819, med undantag för befintliga anslutningar.

*Kommentar: Vägsanslutningen till väg 1819 finns redan där idag enligt byggnadsplanen från 1960. Det är alltså inte en ny anslutning och synpunkten är därför inte relevant.*

### Parkering

Parkering föreslås anordnas på park- och naturmark. Trafikverket anser att den föreslagna parkeringen ska regleras med användningen Parkering. Trafikverket bedömer att det krävs en tydligare reglering för att säkerställa att säkerhetszonen respekteras. För att trafiksäkerheten inte ska äventyras får det inte förekomma några fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål, vilket inkluderar fordon, inom vägens säkerhetszon. Säkerhetszonen beräknas enligt VGU (Vägar och gators utformning) utifrån vägtyp, hastighet och trafikflöde och bedöms i detta fall att vara 7 meter från väggkant. Parkeringen bör även regleras så att den inte hårdläggs vilket kan skapa problem med dagvattenhanteringen.

*Kommentar: Ändringen av planen omfattar inte den ytan som reglerar park eller plantering. Ändringen avser endast tillkommande egenskapsbestämmelser för utnyttjandegrad, höjd på byggnadsverk, takvinkel, begränsning av markens utnyttjande och två ytor som ändras till Park respektive Natur.*

### Projekt för utbyggnad av cykelväg längs med väg 1819

Trafikverket planerar för utbyggnad av en ny gång- och cykelväg mellan Furusjö och Habo. Kommunen deltar i dialogen gällande vägplanen för detta projekt. Den första etappen är en utbyggnad längs med den berörda delen av väg 1819 samt en ny busshållplats. Delar av gång- och cykelvägen samt en busshållplats planeras inom planområdet. Det behöver säkerställas att detaljplanen inte medför ett hinder för utbyggnaden.

*Kommentar: Kommunen har god dialog med Trafikverket i detta projekt. Ändring av denna detaljplan medför inga hinder för utbyggnad av gång- och cykelvägen längs väg 1819.*

### Sikt/ Vegetation

Av plankartan framgår att växtlighet ska finnas inom planområdet. Träd och andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg. I anslutning till väg 1819 ska det, från en punkt 5 meter in från väggkant, säkerställas en fri sikt på 200 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Krav på fri sikt enligt VGU ska framgå i plankartan.

*Kommentar: Ändringen av planen omfattar inte den ytan som reglerar park eller plantering. Ändringen avser endast tillkommande egenskapsbestämmelser för utnyttjandegrad, höjd på byggnadsverk, takvinkel, begränsning av markens utnyttjande och två ytor som ändras till Park respektive Natur.*

## 9. Miljönämnden, Habo kommun

### Buller

Det saknas beskrivning av trafikbuller för planområdet.

*Det finns en framtagen bullerutredning från 2021. Planbeskrivningen kompletteras med förtydliganden hur bullersituationen i området ser ut. Utredningen läggs som bilaga till handlingarna.*

### Sammanfattning av ändringar efter samrådet

- Kommunen har under tiden för planarbetet utrett hur tydlighetskravet lämpligast tillämpas för ändring av detaljplan och under samrådet testade kommunen att samtidigt digitalisera planen i samband med att den ändras. Det kan bara finnas en detaljplan för ett geografiskt område vilket innebär att ändringar ska göras i ursprunglig plan vid ändring av detaljplan och digitalisering av ändring av detaljplan blir ännu inte juridiskt bindande. Efter samrådet har kommunen därför utgått från den ursprungliga byggnadsplanen och gjort ändringar i den.
- Ändringen av planen omfattar endast det som avses ändras. Det innebär att nya bestämmelser har tillkommit enligt gällande lagstiftning och äldre bestämmelser som inte längre är aktuella har tagits bort.
- I samrådsförslaget fanns förslag att ändra Lindvägen till en vändplan. Denna har tagits bort i granskningsförslaget och genomfartsgatan ligger kvar som i ursprunglig byggnadsplan.
- Planbeskrivning har kompletterats med tydligare resonemang kring buller utifrån bullerut-

redning genomförd år 2021.

- Planbeskrivningen har kompletterats med en rubrik om skyfall.
- Planbeskrivningens upplägg har i sin helhet ändrats för att uppfylla kraven i Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Habo 2023-12-01

Byggnadsnämnden

Ellinor Odén  
Planarkitekt