

ÄNDRING AV DETALJPLAN

För del av Bränninge Gård
Habo
Habo kommun

Plan- och genomförandebeskrivning

Granskningshandling

Diarienummer: BN-2023-39

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

2023-04-17



HABO KOMMUN

Handlingar

Plan- och genomförandebeskrivning
Gällande plankarta med markerad ändring
Fastighetsförteckning

Denna handling är en ändring av gällande plankarta och planbeskrivning. Gällande planhandlingar består av:

- DP 0643-P77
- ÄDP 0643-P83
- ÄDP 0643-P87

Vad är en ändring av detaljplan?

En detaljplan är en juridiskt bindande handling som bestämmer vilken användning av mark och vatten som är tillåten. I plankartan beskriver man med linjer, symboler och bestämmelser vad som får eller inte får göras. Plankartan är det dokument i detaljplanen som är juridiskt bindande.

Till detaljplanekartan hör en plan- och genomförandebeskrivning, som förklarar syfte, innehåll och genomförande av planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta som enklare visar hur bebyggelsen kan komma att utformas eller en miljöbedömning som redovisar om en planerad verksamhet kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Det är möjligt för kommunen att göra mindre ändringar av planen under förutsättning att den ursprungliga planens grundstruktur bevaras och att ändringen är förenlig med planens syfte.

En ändring av en detaljplan ska läsas ihop med gällande/underliggande detaljplan om man som läsare vill ha en komplett bild av vad som gäller för platsen. Ändring av detaljplan upprättas enligt plan- och bygglagen, (PBL) 4 kap 38 §.

Bakgrund, syfte och huvuddrag

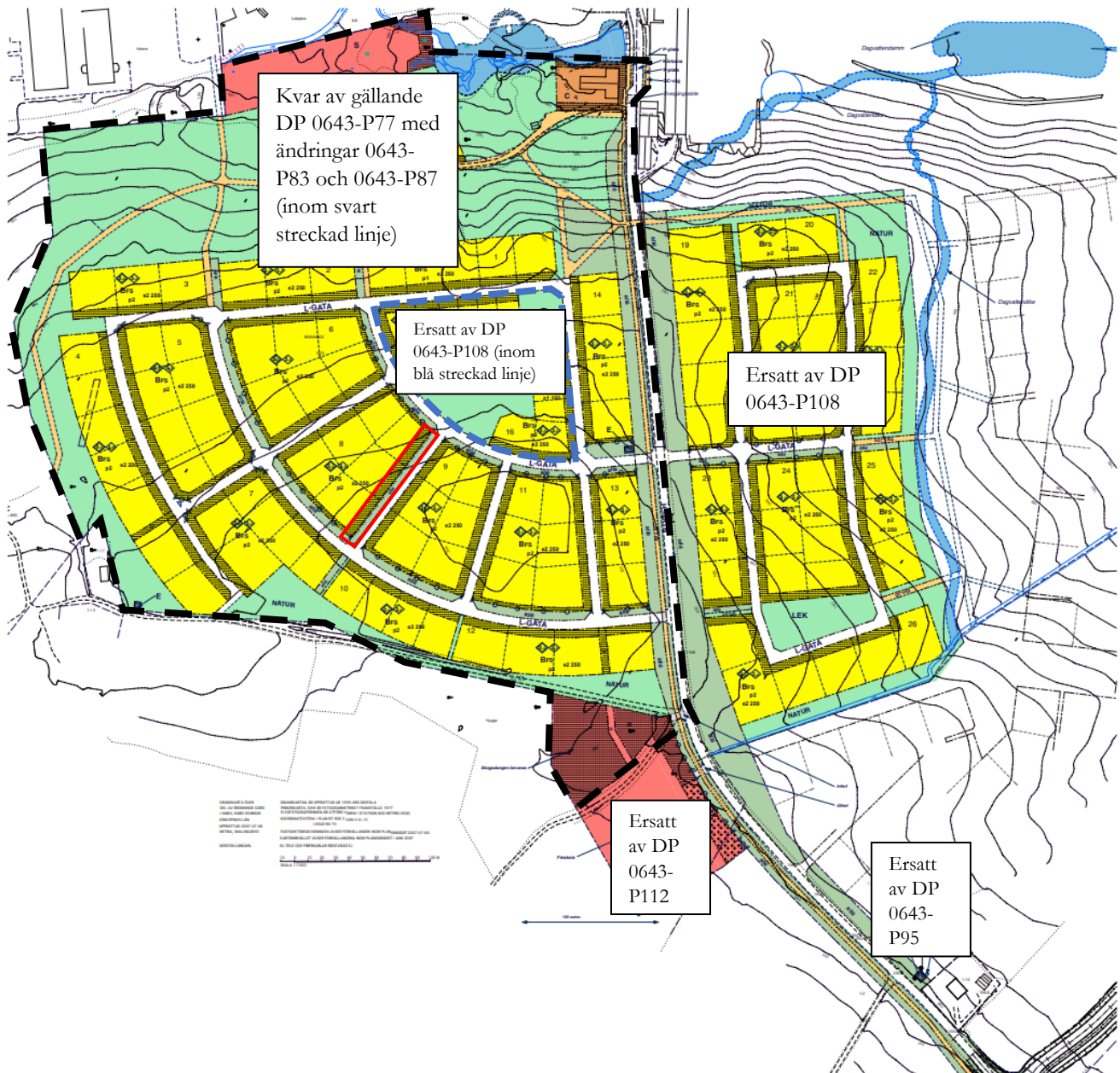
Bakgrund

Gällande detaljplan för Bränninge Gård vann laga kraft 12 juni 2008. Syftet med planen var att planlägga för enbostadshus söder om Bränninge Gårds brukningscentrum. Totalt planerades det för cirka 120 enbostadshus, fördelat på två delområden, öster om samt väster om Bränningegatan.

År 2010 gjordes en ändring av detaljplanen, *Ändring av detaljplan Bränninge Gård (094), Habo tätort* med beteckning 0643-P83, för att ändra planbestämmelser för högsta byggnadshöjd från 8 till 9,5 m. Detta för att skapa bättre förutsättningar för att bygga prefabricerade typhus.

År 2011 gjordes ytterligare en ändring av detaljplanen, *Ändring av detaljplan för del av Bränninge Gård (094) Bränninge Ångar* med beteckning 0643-P87, för två planbestämmelser avseende omfattning på byggrätt och placering av byggnader på tomt. Delar av detaljplanen har med åren ersatts

med nya detaljplaner, enligt nedan bild. Kvarvarande mark i gällande detaljplan är markerat inom svart streckad linje.



Gällande plankarta med markerat (svart streckad linje) för vad som är kvar av gällande detaljplan. Område som ändras i och med denna planändring, inom röd linje.

Bakgrunden till att planen behöver ändras är att tre fastigheter har idag sina utfarter på allmän platsmark i gällande detaljplan. Vetegränd är enda lokalgatan i detaljplanen i nord-sydlig riktning som har allé, detta tyder på att det vid framtagande av detaljplanen från börjat har skett en miss i planen.



Aktuellt markområde som ska ändras markerat med orange, avser fastighet Bränninge 3:368 i anslutning till fastigheter Bränninge 3:165–3:167.

Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen är att ändra markanvändningen för en liten yta som i detaljplanen är reglerat för allmän platsmark till kvartersmark. I gällande detaljplan ligger gatan som idag heter Vetegränd som lokalgata med egenskapsbestämmelse allé där tre fastigheter idag har sina utfarter i anslutning till bostaden. Berörda fastigheter är Bränninge 3:165, 3:166, 3:167.

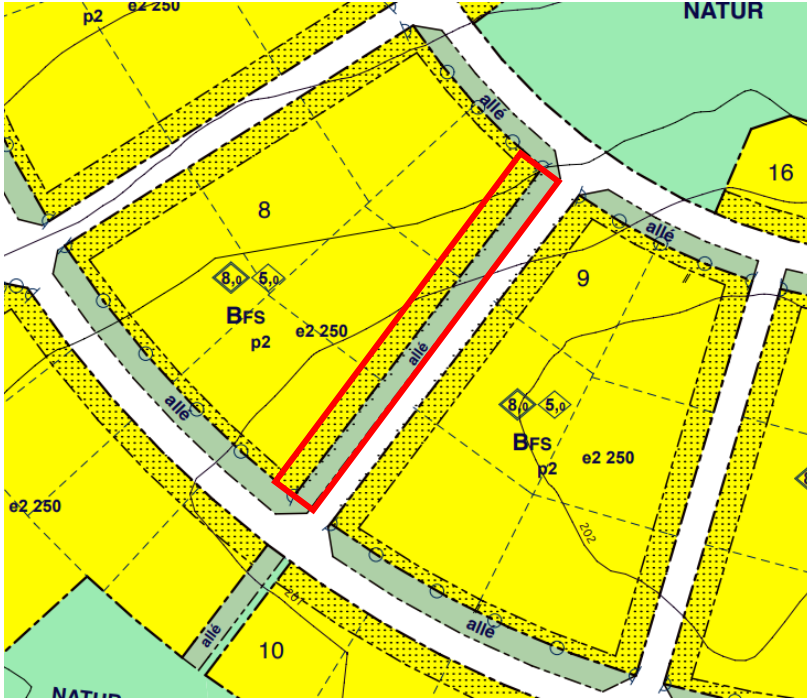
Grunden till ändringen är att möjliggöra för fastighetsägarna att förvärva den del av marken som deras utfart ligger på och skapa samma förutsättningar för de tre fastigheter som ändringen avser som resten av fastigheterna i området. Kommunen bedömer att ändringen ryms inom syftet med den ursprungliga planen.

Digitalisering av detaljplan

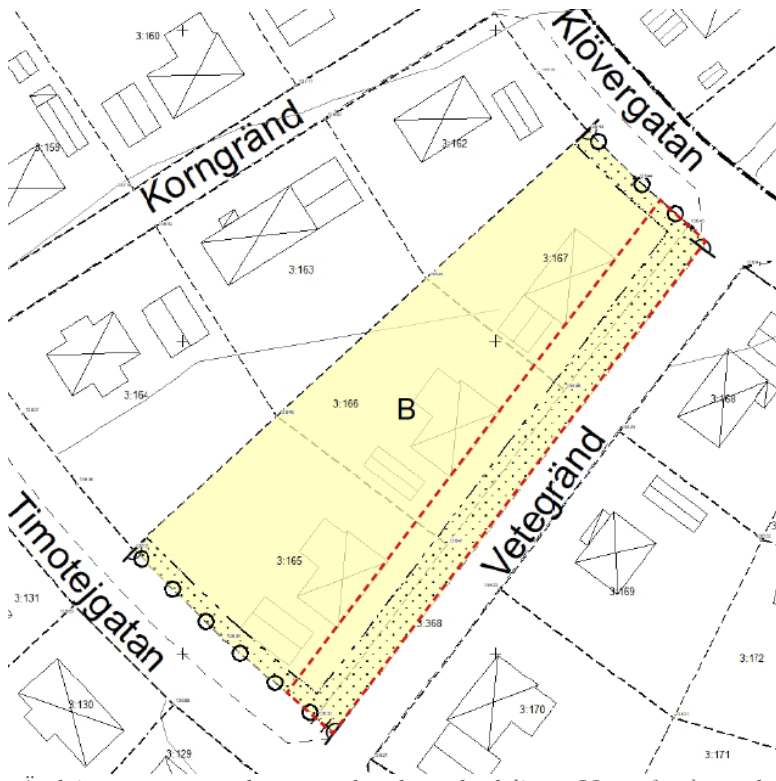
Habo kommun är inne i en process att digitalisera detaljplaner och i samband med detta har gällande plan för Bränninge gård tolkats om med uppdaterade planbestämmelser och plangränser. De ändringar som ligger sedan 2010 och 2011 har lagts in i tolkningen.

Ändring av detaljplan

Ytan i detaljplanen som ändringen avser regleras som allmän platsmark, lokalgata med precisering (utformning) allé. Ytan ändras till användning kvartersmark, bostadsändamål. Befintlig yta som är prickmark flyttas ut för att ligga i anslutning till gatan. Ändringen blir således rätt i förhållande till resterande ytor i planen, och att fastighetsägarnas utfarter ligger på den mark som de själva har rådighet över.



Område i gällande detaljplan (2008) som ska ändras, markerat i rött.



Ändring, gräns markerat med rödstreckad linje. Ytan för bostadsändamål, prickmark flyttas ut och yta för lokalgata med precisering allé försvinner.

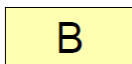
Planbestämmelser

Allmänna platser



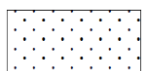
Lokaltrafik, med precisering allé försvinner

Kvartersmark



Bostäder, ytan för bostadsändamål flyttas ut intill gata

Begränsning av markens utnyttjande



Marken får inte förses med byggnadsverk, ytan flyttas ut men behåller 6 m från gatan.

Genomförande av planen

Tidplan

Samråd	mars 2023
Granskning	maj 2023
Antagande (Byggnadsnämnden)	juni 2023
Laga kraft	juli 2023

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. Fastighetsbildning inom kvartersmark sker på initiativ av fastighetsägarna själva. Avtal har träffats mellan berörda fastighetsägare och ansökan om förrättning är inskickat till Lantmäteriet.

Fastighetsbildning

Ändringen av detaljplanen innebär att mark som planläggs som kvartersmark, bostad inom Bränninge 3:368 kan överföras genom fastighetsreglering till intilliggande fastigheter Bränninge 3:165–3:167.

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Planens genomförandetid utgår 2023-06-12. Planens genomförandetid hinner utgå innan ändring vinner laga kraft.

Medverkande

Ändringen av detaljplan är framtagen av plan- och exploateringsenheten, Habo kommun.



HABO KOMMUN