

6

Lokala utvecklingsmöjligheter



6. Lokala utvecklings- möjligheter

Brandstorp

Områdesbeskrivning

Brandstorp ligger i nordöstra delen av kommunen, precis utmed Vättern. Avstånden till de närmaste orterna är cirka 2,5 mil till Hjo och cirka 2 mil till Tidaholm och Habo tätorter. Brandstorp ligger i en odlingsbygd med stora inslag av skog. Landskapet är flackt till måttligt kuperat med större åkerfält avbrutna av främst barrskogspartier, trädriddäer och bäckraviner. Bebyggelsen är ofta centralt placerad på mindre höjder i de odlade områdena. Bebyggelseägen är gamla och markutnyttjandet har en lång historia, men bebyggelsen har en varierande stil och ålder. Orten är uppdelad i två delar, den ena delen ligger vid Brandstorps kyrka och hembygdsgården och den andra delen ligger längs väg 195, utmed Vättern. Riksväg 195 separerar den del av Brandstorp som ligger utmed Vättern. Vägen begränsar framkomligheten i öst-västlig riktning för både människor, växter och djur samtidigt som vägen i nord-sydlig riktning möjliggör fordonstransporter.

Riksintressen, andra värdefulla områden och begränsningar

Ett stort område norr och väster om Brandstorp är utpekade som riksintresse för naturvård. Området är även utpekade som riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Dessa riksintressen har pekats ut av Naturvårdsverket. Väg 195 är ett utpekade riksintresse av Trafikverket, eftersom vägen har särskild betydelse för regional och mellanregional trafik. Vägen är belagd med ett utökade byggnadsfritt avstånd på 30 meter. (Riksintressen beskrivs utförligare i kapitel 4)

Vätterbranterna har ett utökade strandskydd på 300 meter men vid Brandstorps tätort har strandskyddet minskats till cirka 100 meter. Strandskyddet gäller även Skämmningsforsån som rinner norr om Brandstorps kyrka och Krikån som rinner söder om tätorten. Dessa ingår även i Vätterns vatten-

skyddsområde och ett flertal områden är även utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöer vid vattnet.

Brandstorps kyrkby är försedd med områdesbestämmelser för att skydda den unika kulturmiljön med dess byggnader. Brandstorps kyrka är ett unikt och välbesökt turistmål. Kyrkan har troligtvis medeltida ursprung och flyttades från Häldeholm, på uppdrag av Per Brahe år 1626. Brandstorps kyrka är täckt av både tak- och väggmålningar som gjordes av Johan Kinnerus år 1748. Kyrkogården inhägnas av en timrad stockgärdesgård. Inhägnaden är unik och endast ett fåtal finns bevarade i Sverige.

Befolkning, bostäder, service och arbetsplatser

I Brandstorps tätort bor det cirka 120 invånare (juni 2019). På landsbygden runt om Brandstorp bor det cirka 530 invånare. Bostadsbebyggelsen öster om väg 195 utgörs av cirka 90 småhus, 10-15 fritidshus samt två radhuslängor. Delar av bebyggelsen är småskalig med fritidshuskaraktär, andra delar består av villabebyggelse med fasader i tegel och trä. Det finns ett 15-tal tomter som är planlagda för bostäder som inte bebyggs. Det finns även en tomt som är planlagd för förskola som inte bebyggs. Stora delar av tätorten, på östra sidan om väg 195 byggdes ut under 60- och 70-talet. I bostadsområdet finns en lekplats. På västra sidan om väg 195, finns ett bostadsområde som byggdes ut under 80- och 90-talet. Där finns några tomter som inte har bebyggs. Där finns även en lekplats.

Bostadsområdena på östra sidan om väg 195 länkas samman med en gång- och cykelväg. I bostadsområdena samsas cyklist, fotgängare och bilister. Det finns en trottoar på den östra sidan om väg 195 som går genom samhället. Brandstorp är inte sammanlänkat med gång- och cykelvägar till någon annan ort i kommunen. I det norra bostadsområdet finns en promenadstig längs

vätterbranten med två mindre trappor ner till en liten strand. Det finns även en udde som är utrustad med ett större parkbord.

I Brandstorps kyrkby finns en förskola och fritidshem. Barnen i årskurs F-6 går på Fagerhultsskolan och årskurs 7-9 går på Hagabodaskolan i Habo tätort. Många skolbarn åker buss till skolan och många av dem behöver passera väg 195 för att ta bussen till och från skolan.

Busshållplatserna ligger på västra sidan om väg 195, en i södra delen av Brandstorp och en i norra delen, mitt emot lanthandeln. Det finns ingen planskild korsning för fotgängare eller cyklister för att passera väg 195. Kollektivtrafiken tillhandahålls av Jönköpings länstrafik och Västtrafik. I nuläget kör buss 115 mellan Brandstorp och Habo på vardagar. Buss 406 körs mellan Brandstorp och Hjo på vardagar.

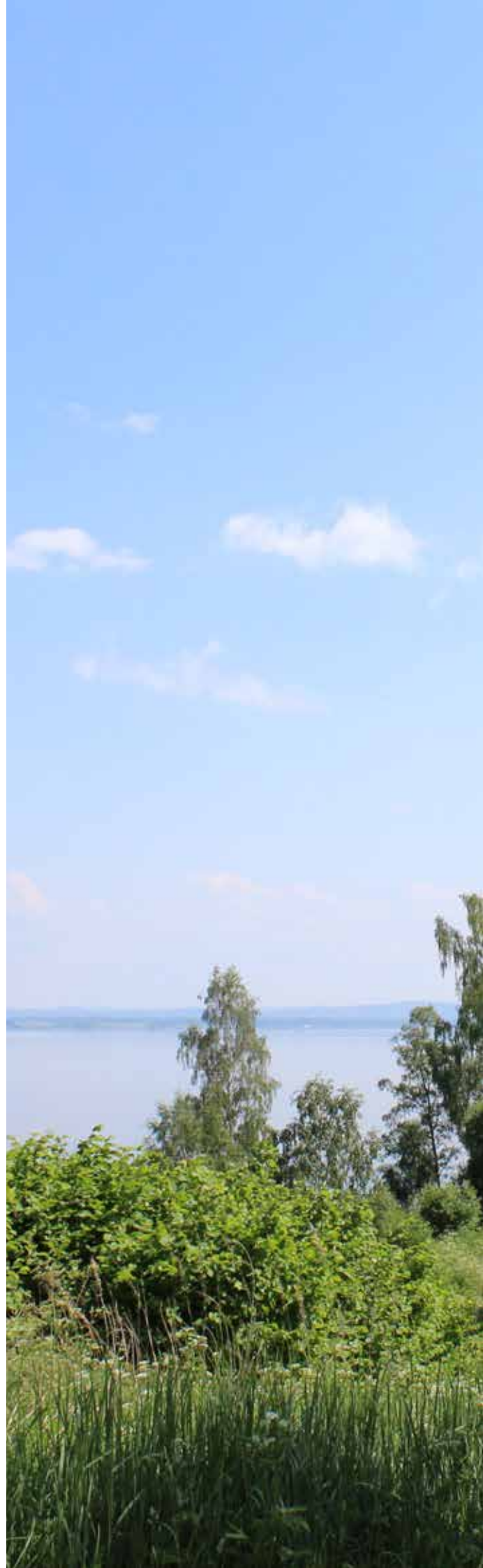
I Brandstorp finns det en lanthandel med café, en automatiserad bensinstation, en industri som tillverkar aluminiumprodukter samt ytterligare några företag. Kommunen äger en fastighet på cirka 3,2 hektar som är planlagd för industri men som inte bebyggt.

Föreningslivet i Brandstorp utgörs av en hembygdsförening, en idrottsförening som främst erbjuder fotbollsträning, Brandstorps församling, Skaraborgs Ponnysällskap samt en båtklubb som håller till vid småbåtshamnen i Brandstorp.

Teknisk service

Habo Energi planerar att bygga fiber i hela Habo kommun med målsättningen att 90 % av alla hushåll ska ha tillgång till snabbt bredband år 2020. Under 2019 planeras stamnät och accessnät att läggas mellan Fagehult och Brandstorp samt i Brandstorp tätort

Brandstorps tätort samt bebyggelsen kring Brandstorps kyrkby är anslutet till kommunalt vatten- och avloppsnät. Avloppsreningsverket ligger inne i Brandstorp vid Krikån och byggdes på 1970-80-talet. Verket utför mekanisk, biologisk och kemisk rening. Enligt en extern kontroll som gjordes år 2017 bedöms avloppsverket fungera bra. Dricksvattnet tas från vattenverket i Brandstorp.



Utveckling

Kommunen är positiv till att det finns möjlighet för orten att växa. Brandstorps läge nära Vättern med dess fina omgivande natur och den lokala service som finns på orten gör att det finns en potential för orten att växa. I översiktsplanen föreslås ett utbyggnadsområde för bostäder inom strandskyddet genom LIS-områden (Landsbygdsområden i strandnära läge). En grov uppskattning är att området kan rymma cirka 12-16 småhus. LIS innebär att det är tillåtet att bygga bostäder inom strandskyddat område. Läs mer om detta under kapitel 4, Landsbygd. Vidare föreslås två områden för kompletterande bostadsbebyggelse som omfattar ungefär 14 villatomter. LIS-områdena öster om väg 195 bör kopplas samman med den befintliga bostadsbebyggelsen genom gång- och cykelvägar. Verksamhetsytor föreslås i anslutning till befintligt verksamhetsområde.

En gång- och cykelväg föreslås mellan Brandstorp och Habo tätort som möjliggör för arbetspendling och ökar tillgängligheten för friluftsliv och turism. Det föreslås att trygga gång- och cykelpassager skapas på väg 195 så att framförallt skolbarn som tar bussen till skolan kan passera vägen på ett säkert sätt. Översiktsplanen pekar ut gröna stråk där avsikten är att dessa ska bevaras för att länka samma gröna områden med varandra, skapa trevliga bostadsmiljöer samt bevara ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Befintlig markanvändning som föreslås för utveckling är både skogsmark och ängsmark. Kommunen är till stor del beroende av privata markägare för att den föreslagna utvecklingen ska kunna genomföras eftersom kommunen endast äger en mycket begränsad del av marken som föreslagits för utveckling.

Utbyggnadsområden I
I arbetsprocessen för vilka ytor som pekas ut som lämpliga för bostadsändamål och verksamheter har flera kriterier använts för att kunna bedömma vilka ytor som är lämpliga att pekas ut i översiktsplanen. Kriterierna är följande;

- Nyttja redan gjorda investeringar i vägar, vatten och avlopp med mera.
- Skapa en sammanhängande tätort.
- Skapa förutsättningar för hållbart resande.
- Förtäta i centrala lägen med tillgång till kollektivtrafik.
- Säkerställ tillgång till tätortsnära skog.
- Undvika jordbruksmark för att säkerställa livsmedelsproduktion.

Brandstorp ligger utmed och i direkt anslutning till Vättern som omfattas av strandskydd. I väst-östlig riktning rinner ett par olika vattendrag, varav ett rakt genom tätorten som delar av bostadsområdena. Vattendraget som rinner utmed Brandstorps södra del omfattas av strandskydd och begränsar en utbyggnad i söder på ett naturligt sätt. I norra delen finns ett verksamhetsområde med god anslutning till väg 1852 och väg 195. Brandstorp delas upp i en västlig och en östlig del genom länsväg 195. De ytor som pekas ut i översiktsplanen anses vara de mest lämpade för en utveckling för bostadsändamål och verksamheter utifrån ovanstående kriterier och förutsättningar.

Område A är 0,5 hektar stort och består av skog. Området pekas ut som lämpligt för bostadsändamål för kompletterande bebyggelse. Ravinen som ligger intill utbyggnadsområdet bedöms sakna utredningsbehov eftersom bebyggelsen ligger på behörigt avstånd från bäckarna. Vid en planläggning av området ska en utredning av markstabiliteten göras.

Område B är 1,4 hektar stort och är planlagt för fordonservice men pekas ut som lämpligt för bostadsändamål och centrumändamål. Det innebär att planen behöver göras om så att den tillåter bostäder och centrumverksamhet. Området ligger utmed väg 195 som har ett byggnadsförbud på 30 meter. Vägen genererar trafikbuller som behöver utredas

vid ändring av detaljplan.

Område C är 5,5 hektar stort och består mestadels av tät sly. Området ligger mellan väg 195 och en rad med fem villor. Området pekats ut som lämpligt LIS-område (Landsbygdsutveckling i strandnära läge). Det är viktigt att vegetationstäckningen i slänten längs med Vättern hålls intakt med bra marktäckande växter samt gles och fleråldrig trävegetation. Det bedöms finnas ett utredningsbehov av slänten. Vid planläggning av området ska markstabiliteten utredas.

Område D är 7,6 hektar stort och består av blandskog, mestadels gran och björk (5 hektar), samt jordbruksmark som till störst del består av betesmark (2,6 hektar). I områdets norra del rinner en bäck som ingår i Vätterns vattenskyddsområde, vilket innebär att det inom 50 meter från bäcken finns föreskrifter som reglerar vad som är tillåtet att göra inom vattenskyddet. Området är något sluttande. Området är utpekade som lämpligt för verksamheter.

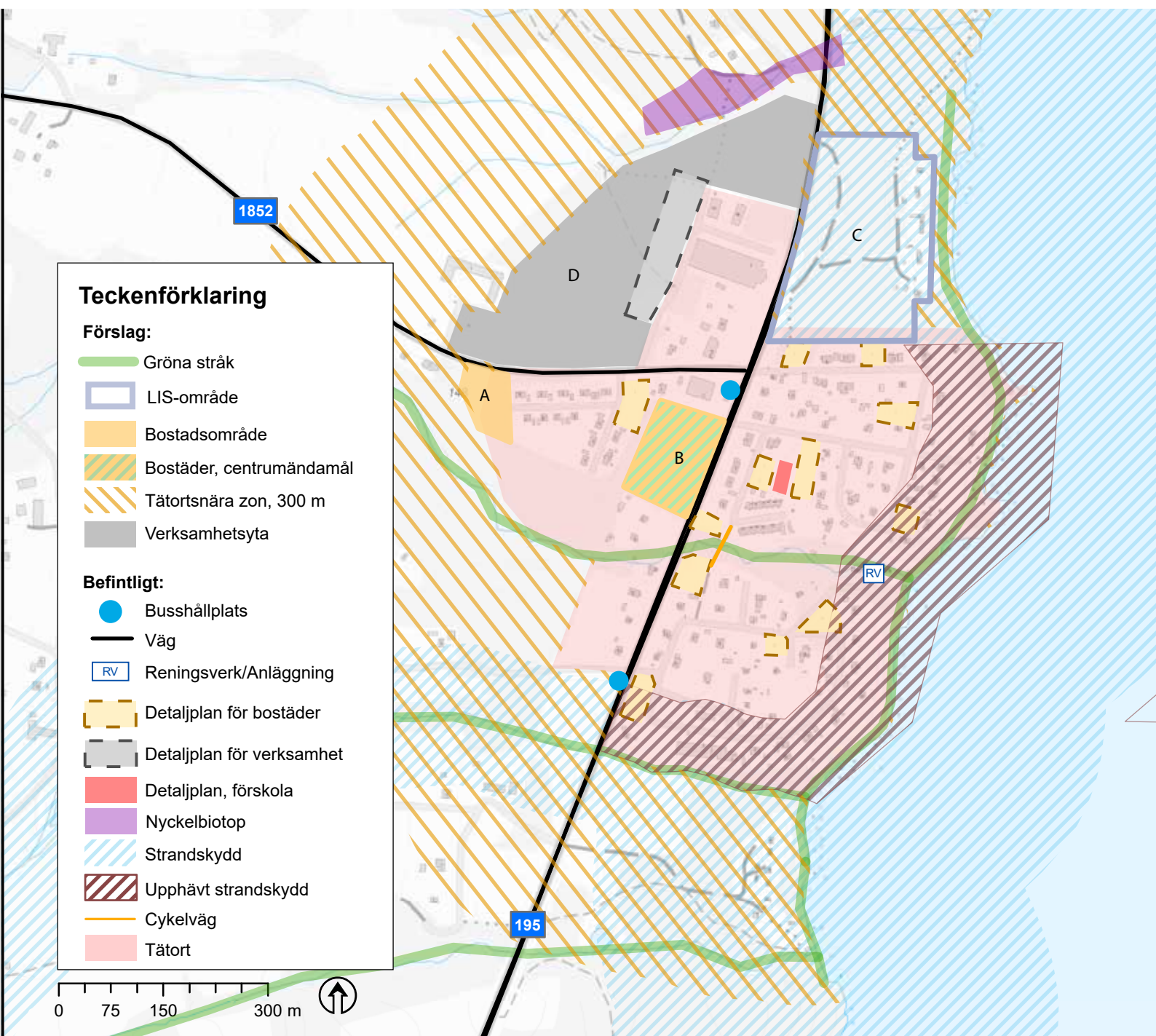
Vid en planläggning ska hänsyn tas till vattenskyddet och att marken sluttar. Området angränsar till ett större jordbrukslandskap där delar av området, Brandstorps kyrkby är förlagat med områdesbestämmelser, vilket innebär en utökad bygglovplikt. Vid etableringar av verksamheter behöver avgränsningen mellan verksamhetsområdet och jordbrukslandskapet utredas. Det är viktigt att en trädrida sparas i västra delen mot kulturlandskapet som breder ut sig upp mot Brandstorps kyrkby. En trädrida behövs för att ta hänsyn till kyrkbyns och landskapets kulturvärden. Intill verksamhetsytan ligger även ett bostadsområde vilket påverkar vilken typ av verksamheter som är lämpliga inom området.



Riktlinjer - Brandstorp

- Kommunen ska arbeta för att i samverkan med Trafikverket utforma en trafiksäker öst-västlig gång- och cykelpassage utmed väg 195.
- Kommunen ska arbeta för att möjliggöra en gång- och cykelväg mellan Brandstorp och Habo tätort.
- Utpekade gröna stråk ska bevaras och tas hänsyn till i fortsatt planering.
- Kommunen bör inventera bostadsbebyggelsen i nordöstra delen av tätorten med syfte att kartlägga arkitektoniska värden och hur dessa ska hanteras.
- Den bostadsbebyggelse som planläggs bör komplettera den befintliga när de gäller upplåtelseform och typ, samt styras av efterfrågan och behov.
- Kommunen är positiv till byggnation i orten och inom utpekade LIS-områden.
- Bebyggelse inom LIS-områden ska anslutas till kommunalt vatten- och avloppsnät.
- Vid behov bör kommunen se över och uppdatera äldre detaljplaner till rådande förhållanden.
- Vid markförändringar inom tätortsnärzonen ska kommunen eftersträva att detaljpanelägga den ändrade markanvändningen. Kommunen är restriktiv till enskilda avstyckningar eller annan förändring som kan försvåra framtida exploatering eller markanvändning. Bedömning sker i varje enskilt fall.

Utveckling - Brandstorp





Fagerhult & Baskarp

Områdesbeskrivning

Fagerhult och Baskarp ligger ungefär en mil norr om Habo tätort, längs med Vättern. Orterna begränsas i norr på ett naturligt sätt genom bäckraviner. Landskapet runt Baskarp är kuperat och består till stor del av barrskog. Landskapet runt Fagerhult är bitvis kuperat och består av både åkerlandskap och barrskog.

Genom båda orterna går riksväg 195 som delar orterna i två delar. Vägen begränsar framkomligheten i öst- västlig riktning för både människor, växter och djur samtidigt som vägen i nord- sydlig riktning möjliggör fordonstransporter.

Riksintressen, värdefulla områden och begränsningar

Ett stort område som sträcker sig från norra delen av kommunen och en bra bit söder om Fagerhult är utpekade som riksintresse för naturvård. Området är även utpekade som riksintresse för turism och rörligt friluftsliv. Nordöst om Baskarp ligger en sandtäkt, ner mot Vättern. Baskarpsand AB är ett företag som utviner kvartssand och fältspat-sand. Sanden är unik och sandtäkten i Baskarp är därför utpekade som riksintresse för värdefulla ämnen och material, enligt 3 kap 7 § andra stycket miljöbalken. Det är myndigheten Sveriges Geologiska Undersökning som pekat ut sandtäkten som riksintresse.

Norr om både Fagerhult och Baskarp finns bäckraviner som är belagda med strandskydd på 100 meter. Ravinerna innehåller främst lövträd, men även inslag av barrträd. Ravinen vid Fagerhult, väster om orten, är en del av Gagnåns naturreservat samt ett Natura 2000-område. Genom ravinen rinner Gagnån, som ingår i Vätterns vattenskyddsområde, och mynnar i Vättern. Längs Gagnån finns utpekade områden för särskilt värdefulla kulturmiljöer vid vatten. Ravinen norr om Baskarp är även den ett naturreservat, vilken är sammanlänkad med Hökensås naturreservat. Stora delar av ravinen norr om Baskarp är utpekade som nyckelbiotoper av skogsstyrelsen. Svedån som rinner genom ravinen mynnar i Vättern och ingår i Vätterns vattenskyddsområde. Omkring både Fagerhult



och Baskarp har Skogsstyrelsen pekat ut områden för nyckelbiotoper.

Väg 195 är utpekad som riksintresse av Trafikverket, eftersom vägen har särskild betydelse för regional och mellanregional trafik. Vägen är belagd med ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter.

Befolkning, bostäder, service och arbetsplatser

I Fagerhult och Baskarp bor det cirka 340 invånare (juni 2019). Bostadsutbudet består av cirka 150 småhus med en större andel villabebyggelse. I Baskarp finns även ett flerbostadshus med åtta lägenheter och i Fagerhult finns några radhuslängor. En stor del av bostadsbebyggelsen byggdes ut på 60-70-talet. Bostadsområdet väster om väg 195 i Fagerhult byggdes till stor del ut under 90-talet. I Fagerhult finns det cirka 10 tomter som är planlagda för bostäder men som inte har bebyggts. Det finns någon enstaka äldre detaljplan i Fagerhult som är från 60-talet med begränsade byggrätter, vilket behöver ses över för att öka möjligheten att bygga nytt eller bygga till. I Baskarp finns det cirka 5 tomter som är planlagda för bostäder men som inte bebyggda. Utöver det finns det en detaljplan från 1962 som medger ett bostadsområde med cirka 30 tomter för bostäder. Området ligger i nordvästra delen av Baskarp, på en hög plåtå.

I Fagerhult finns en skola med årskurserna F-6, en förskola samt fritidshem. Eleverna som går i årskurs 7-9 går på Hagabodaskolan i Habo tätort. Barnen som bor i Baskarp nyttjar skolan och barnomsorgen i Fagerhult. Mellan Baskarp och Fagerhult finns en gång- och cykelväg som delvis är asfalterad och belyst. I Baskarp korsar cyklistvägen från Baskarp ansluter till parkeringsplatsen som tillhör Fagerhults Belysning. På parkeringsplatsen får cyklist, fotgängare och bilister samsas. I Fagerhult finns två planskilda korsningar för cyklist och fotgängare, under väg 195. Den planskilda korsningen vid skolan saknar belysning.

I Fagerhult finns två lekplatser utöver barnomsorgens verksamheter, en på var sidan om väg 195. Det finns även en större gräsmatta med fotbollsmål.

I Baskarp finns en lekplats öster om väg 195.

Kollektivtrafiken i Fagerhult och Baskarp försörjs av Jönköpings Länstrafik och Västtrafik. I dagsläget kör Jönköpings Länstrafik buss 115 Habo – Brandstorp på vardagar. Västtrafik kör i dagsläget buss 406 mellan Fagerhult, Baskarp och Hjo på vardagar.

I Fagerhult finns det en frisersalong, en dagligvaruhandel som även är apoteksombud, postombud och tillhandahåller service från ATG och Svenska spel. Fagerhults Belysning är en av kommunens största arbetsplatser. Det är många som pendlar in till Fagerhult för att arbeta på företaget. Kommunen har ingen industrimark på orten. Den industrimark som finns ägs av Fagerhults belysning och omfattar cirka 14,5 hektar. I Baskarp finns ett tiotal företag varav tre industrier. I Baskarp finns en yta planlagd för verksamheter men den är inte bebyggd. Centralt i Fagerhult ligger Fagerhus, konferens- och representationsgård, som drivs av stiftelsen Fagerhult. I Fagerhus finns en idrottshall, squashhall, gym och bowlingbana. Väster om Fagerhult finns ett elljusspår på 2,5 kilometer, som under vintertid kan nyttjas för skidåkning. I Baskarp, vid Vätterns strand finns en hamn, Svedudden, för småbåtar samt en gästhamn. Intill hamnen finns en badplats med sandstrand, toaletter, kiosk och servering. Mellan badplatsen och Baskarps tätort finns ingen anlagd gång- och cykelväg.

Teknisk service

Det kommunala bolaget Habo Energi planerar att bygga fiber i hela kommunen. Under 2019 planeras stamnät och accessnät att anläggas mellan Fagerhult och Brandstorp. Både Fagerhults och Baskarps tätortsbebyggelse är ansluten till det kommunala vatten- och avlopps nätet. Vattenverket i Baskarp försörjer båda orterna med dricksvatten. Avloppsverket i Fagerhult ligger vid Gagnån och

byggdes 1974 och renoverades 1990. Verket utför mekanisk, biologisk och kemisk rening av avloppsvattnet. Avloppsverket i Baskarp ligger strax öst om tätorten och byggdes 1961-62. Verket utför mekanisk, biologisk och kemisk rening. Enligt en extern kontroll som gjordes år 2017 bedöms båda avloppsverken fungera bra.

Utveckling

Kommunen är positiv till att det finns möjlighet för orterna att utvecklas. Läget nära Vättern med dess fina omgivande natur, Baskarps badstrand och hamn samt den lokala service som finns i Fagerhult gör att det finns en potential för orterna att växa. I Baskarp föreslås ingen ny utveckling utöver den som redan finns, det vill säga en detaljplan i nordvästra delen av tätorten som tillåter ett 30-tal villatomter samt en detaljplan för verksamheter i sydöstra delen av orten. Däremot föreslås en trafiksäker gång- och cykelpassage på väg 195 samt en gång- och cykelväg från tätorten till Baskarps strand.

I Fagerhult föreslås två utbyggnadsområden för bostäder, en på västra sidan och ett på östra sidan om väg 195. En mindre förtätning av befintligt bostadsområde föreslås öster om väg 195. De föreslagna ytorna rymmer uppskattningsvis 45 villor vilket, om de byggs ut, kommer ställa krav på att det finns möjlighet att utöka skol- och förskoleverksamheten. Utbyggnadsområdena kan rymma förskoleverksamhet. En verksamhetsyta norr om bäckravinen, i anslutning till Fagerhults belysning föreslås. De markytor som föreslås för utveckling är i huvudsak skogsmark men även en del ängs- och åkermark. Kommunen är beroende av privata markägare för att den föreslagna utvecklingen ska kunna genomföras eftersom kommunen inte äger den mark som föreslagits för utveckling.

I Fagerhult och Baskarp är det även viktigt att planera och arbeta för att skapa trafiksäkra passager i väst-östlig riktning utmed väg 195. I samband med ett sådant arbete bör kommunen i samverkan med Trafikverket även utreda möjligheter till en utform-

ning av vägen som bidrar till att hastighetsgränserna hålls, genom hastighetsdämpande åtgärder. Gemensamt för både Baskarp och Fagerhult är att en gång- och cykelväg föreslås mellan Brandstorp i norr och Habo i söder som länkas ihop med den befintliga som förbinder Baskarp och Fagerhult. En sammanhängande gång- och cykelväg som binder samman orterna utmed väg 195 möjliggör för arbetspendling på ett hållbart sätt, samt ökar tillgängligheten för friluftslivet och turismen.

Utbyggnadsområden

I arbetsprocessen för vilka ytor som pekas ut som lämpliga för bostadsändamål och verksamheter har flera kriterier använts för att kunna bedöma vilka ytor som är lämpliga att pekas ut i översiktsplanen. Kriterierna är följande;

- Nyttja redan gjorda investeringar i vägar, vatten och avlopp med mera.
- Skapa en sammanhängande tätort.
- Skapa förutsättningar för hållbart resande.
- Förtäta i centrala lägen med tillgång till kollektivtrafik.
- Säkerställ tillgång till tätortsnära skog.
- Undvika jordbruksmark för att säkerställa livsmedelsproduktion.

Kring Fagerhults tätort är det på flera platser kuperat och Gagnån med strandskydd rinner genom den norra delen av tätorten och avgränsar tätorten på ett naturligt sätt. Fagerhults belysning är en stor arbetsplats med ett stort markområde som ligger väst om väg 195 och avgränsar orten åt väst. Intill Fagerhults belysning finns ett rekreationsområde med elljusspår. De ytor som pekas ut i översiktsplanen anses vara de mest lämpade för en utveckling för bostadsändamål och verksamheter utifrån ovanstående kriterier och förutsättningar.

Område A är 4,0 hektar stort och består av 2,7 hektar jordbruksmark, 0,4 hektar ängs- och betesmark, 0,4 hektar skog och 0,4 hektar annan öppen mark. Området ligger intill ett bostadsområde och ett större jordbrukslandskap. Området är utpekade som lämpligt för bostadsändamål. Vid planläggning ska hänsyn tas till omgivningen och främst hur ny bebyggelse möter landskapet.

Område B är 1,6 hektar stort och består av jordbruksmark. Delar av området är planlagt som natur. Området ligger utmed väg 195 som genererar trafikbuller. Vid en planläggning av området måste bullerpåverkan från vägen utredas.

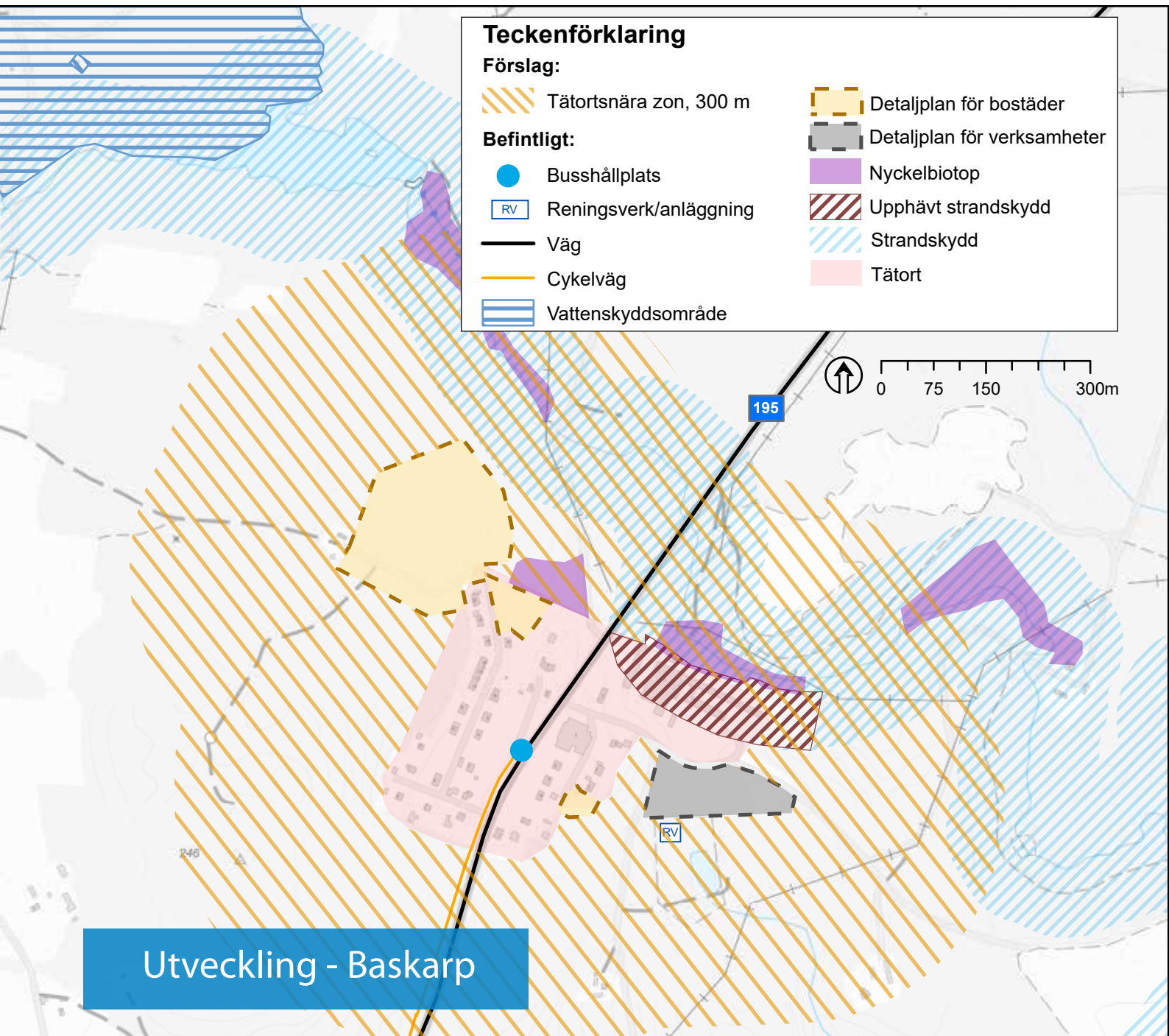
Område C är 2,8 hektar stort och består av igen-

växt jordbruksmark. Det är en blandning av gles växande träd och högt gräs med inslag av olika sorters ängsblommor. Det finns enstaka ekar på området och marken sluttar, på en del ställen markant. Området är utpekade som lämpligt för bostadsändamål. Vid en planläggning behöver en naturvärdesinventering genomföras och höjdskillnaderna måste beaktas.

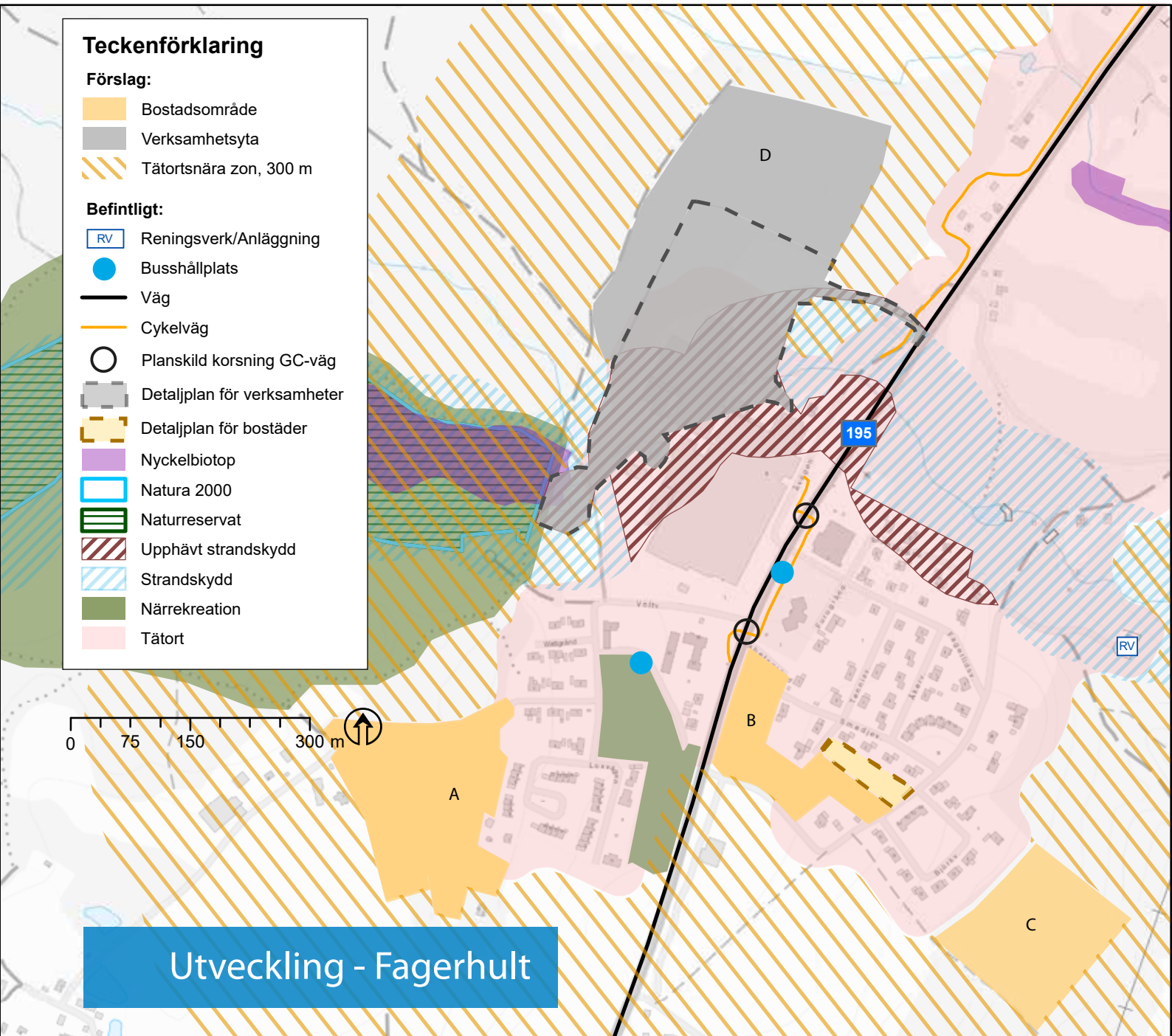
Område D är 4,9 hektar stort och består av skog. Området är tidigare utgrävt för den befintliga verksamheten så nivåskillnaderna mellan befintligt verksamhetsområde och verksamhetsyta är markant. Även inom den nya verksamhetsytan finns det stora nivåskillnader som behöver beaktas vid planläggning.

! Riktlinjer - Fagerhult och Baskarp

- Kommunen ska arbeta för att i samverkan med Trafikverket utforma trafiksäkra gång- och cykelpassager utmed väg 195 samt utreda möjligheterna till hastighetsdämpande åtgärder i orterna.
- Kommunen ska arbeta för att möjliggöra en gång- och cykelväg mellan Habo tätort och Brandstorp, som länkas samman med den befintliga sträckan mellan Fagerhult och Baskarp.
- En cykelbana föreslås till Baskarps strand som länkas samman med cykelstråket Brandstorp – Habo.
- Den bostadsbebyggelse som planläggs bör komplettera den befintliga när de gäller upplåtelseform och typ, samt styras av efterfrågan och behov.
- Kommunen ska ha planberedskap för att kunna utöka skolan och förskolan vid behov.
- Skogsområdet intill skolan ska bevaras för att möjliggöra för skolan och förskolan att nyttja området i sina verksamheter.
- Vid behov bör kommunen se över och uppdatera äldre detaljplaner till rådande förhållanden.
- Vid markförändringar inom tätortsnärzonen ska kommunen eftersträva att detaljplanelägga den ändrade markanvändningen. Kommunen är restriktiv till enskilda avstyckningar eller annan förändring som kan försvåra framtida exploatering eller markanvändning. Bedömning sker i varje enskilt fall.



Utveckling - Baskarp





Furusjö

Furusjö ligger vid Furusjön cirka 8,5 kilometer från Habo tätort och cirka 6 kilometer från Mullsjö tätort. Landskapet kring Furusjö är mestadels svagt till måttlig kuperat men dramatiska branter förekommer också i övergången mellan höga partier och dalar. Skogen dominerar och består av tall och gran med inslag av bland annat björk och asp. Kring bebyggelse och äldre jordbruksmarker finns ofta inslag av ädellövskog. Bebyggelselägen har lång historisk kontinuitet. Väg 1819 som går mellan Habo och Mullsjö ligger norr om samhället.

Riksintressen, värdefulla områden och begränsningar

Furusjön är belagd med allmänt strandskydd på 100 meter. Likaså Mellandammen norr om orten och reningsdammen öst om orten. Skogsstyrelsen har pekat ut områden för nyckelbiotoper, söder och norr om tätorten. I norra delen av Furusjön är ett område utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöer vid vattnet. Väg 1819 är försett med ett utökat byggnadsfritt avstånd på 30 meter på varje sida om vägen. I Sydvästra delen av tätorten finns ett vattenskyddsområde.

Befolkning, bostäder, service och arbetsplatser

I Furusjö bor det 340 invånare (juni 2018). Bebyggelsen består främst av friliggande villor samt en del fritidshus. Vissa hus är ursprungligen fritidshus som gjorts om till åretruntboende. Det finns ett mindre flerbostadshus och två parhus. Många av husen byggdes under 60- och 70-talet. Det har byggts ett fåtal hus i Furusjö de senaste åren och det finns en efterfråga att bygga hus på orten. Det finns ett 20-tal tomter som är planlagda för bostäder men som inte bebyggs. Detaljplanerna i Furusjö är från 60-talet med begränsade byggrätter, vilket behöver ses över för att öka viljan att bygga bostäder på orten.

I Furusjö finns det två lekplatser, en som vänder sig till lite äldre barn och en till lite yngre. Det finns även en större gräsmatta med fotbollsmål. I Furusjö finns en förskola. Elever i årskurs F-6 går på Alléskolan i Habo

tätort. Högstadieläverna går på Hagabodaskolan i Habo tätort.

Vid Furusjön finns en badplats med bryggor, gungor och volleybollnät. Intill badplatsen finns en kiosk som är öppen sommartid. Västra Vätterleden, etapp 8 passerar Furusjö. Leden sträcker sig från Tiveden i norr och till Mullsjö i södväst. I Mullsjö ansluter leden vidare till södra Vätterleden. Söder om järnvägen finns ett elljusspår på 2,5 kilometer. Vintertid går det att åka längdskidor där. Furusjö saknar gång- och cykelvägar som länkar samman orten med andra orter, så som Mullsjö och Habo. På orten finns Sjöhaga pensionat som har drivits sedan slutet av 1800-talet. De senaste åren har pensionatet fungerat som bed & breakfast, konferensanläggning för mindre konferenser samt arrangemang för brukshundsklubbar.

Kollektivtrafiken ombesörjs av Jönköpings Länstrafik. I Furusjö finns fyra busshållplatser där buss 116 stannar. Bussen kör mellan Jönköping, Mullsjö och Habo, bussarna körs vardag och helg. Från Furusjö till Mullsjö station är det ungefär 6 kilometer. Från Mullsjö station kan man ta tåget till Habo på 10 min, Jönköping på 25 min, Göteborg på 1 timma 40 min, Skövde på 40 min, och Falköping på 20 min.

Det finns tre infarter till Furusjö via väg 1819. Hastighetsbegränsningen utmed väg 1819 är 80 km i timmen. Vid tätorten är hastighetsbegränsningen 60 km/h under sommarhalvåret. In- och utfarterna till väg 1819 ansluter till vägen i en mjuk kurva och sikten upplevs därför inte vara optimal.

Inom tätorten finns det två industritomter varav en, som tillåter småindustri, inte bebyggts. I dagsläget finns två etablerade industrier på orten.

Teknisk service

Bebyggelsen inom tätorten är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Furusjö avloppsanläggning byggdes 1962 och består av två seriekopplade biodammar, vilka kompletterades med en våtmark och efterpoleringssteg år 1993. Enligt en extern utredning som gjordes 2017, är

avloppsanläggningen föråldrad och i stort behov av uppdatering. Dricksvattnet tas från vattenverket i Furusjö.

Habo energi bygger fiber i hela kommunen och planerar att bygga stam- och accessnät under år 2020 mellan Habo och Furusjö. Tillgången på bredband med hög hastighet är en viktig del i utvecklingen av mindre orter. Dels för privat bruk men även för att det ska vara möjligt att arbeta hemifrån och kunna driva ett företag på orten.

Utveckling

Kommunen är positiv till att det finns möjlighet för orten att växa. Furusjös läge nära Mullsjö och Habo tätorter där service, arbetsplatser och kollektivtrafik finns, samt Furusjös läge intill Furusjön med dess fina omgivande natur gör att Furusjö har potential att ytterligare utvecklas till en attraktiv ort att bo på. I Furusjös nordöstra delar föreslås två utbyggnadsområden för bostäder. Uppskattningsvis rymmer områdena ungefär 50 villatomter. Ett område på den västra sidan om Furusjön håller på att detaljplanläggas för 12 villor. Befintliga detaljplaner togs fram under 1960-talet och behöver ses över eftersom förutsättningarna förändrats sedan detaljplanerna antogs. Andelen permanentboenden är större i dagsläget än när planerna togs fram. Intill de föreslagna områdena för bostadsutveckling i den östra delen av tätorten, föreslås ett område som möjliggör för skola och förskola vid behov. En utbyggnad av Furusjö enligt översiktsplanen innebär troligtvis en ökning av trafikflödet. Med tanke på detta bör kommunen tillsammans med Trafikverket utreda förutsättningarna för de tre infarterna utifrån trafiksäkerhet.

Norr om järnvägen föreslås ett område som möjliggör för centrumändamål som kan inkludera en mindre livsmedelsbutik samt utveckla nod för kollektivtrafiken.

Kollektivtrafiken behöver utvecklas med tätare

turer, framförallt på morgon, eftermiddag och kväll för att tillgängliggöra tågstationerna i Mullsjö och Habo för vidare transport men även för att tillgängliggöra service och målpunkter i de båda tätorterna. Kommunen behöver föra en dialog med Jönköpings länstrafik eftersom det är de som tar beslut om bussturer. Region Jönköping har pekat ut en regional cykelväg mellan Mullsjö och Habo som passerar Furusjö. Det är av stor vikt att gång- och cykelvägen genomförs eftersom det möjliggör för arbetspendling med cykel samt ökar tillgängligheten till tågstationerna och båda tätorterna. En gång- och cykelväg mellan orterna skulle även gynna friluftslivet och turismen.

Reningsprocessen för avloppsvatten behöver utökas och ett reningsverk byggs för att få till en rening som motsvarar nuvarande miljökrav. Ledningarna för vatten och avlopp är också i behov av att förnyas.

Översiktsplanen pekar ut gröna stråk där avsikten är att dessa ska bevaras för att länka samma gröna områden med varandra, skapa trevliga bostadsmiljöer samt bevara ekosystemtjänster och biologisk mångfald. De markytor som föreslås för utveckling är i huvudsak skogsmark men även en mindre del ängs- och åkermark. Kommunen är delvis beroende av privata markägare för att genomföra översiktsplanen eftersom kommunen endast äger delar av de områden som föreslås för utveckling och resterande delar ägs av privata markägare.

I samband med att översiktsplanen antas upphör den fördjupade översiktsplanen för Fagerhult från 2003 att gälla.

Utbyggnadsområden

I arbetsprocessen för vilka ytor som pekas ut som lämpliga för bostadsändamål och verksamheter har flera kriterier använts för att kunna bedöma vilka ytor som är lämpliga att pekas ut i översiktsplanen. Kriterierna är följande;

- Nyttja redan gjorda investeringar i vägar, vatten och avlopp med mera.
- Skapa en sammanhängande tätort.
- Skapa förutsättningar för hållbart resande.
- Förtäta i centrala lägen med tillgång till kollektivtrafik.
- Säkerställ tillgång till tätortsnära skog.
- Undvika jordbruksmark för att säkerställa livsmedelsproduktion.

Furusjö ligger intill Furusjöns östra strandlinje som omfattas av strandskydd. I norr begränsas tätortens utbyggnadsmöjligheter av väg 1819, i väster av sjön och vattenskyddsområdet samt i söder av Jönköpingsbanan. Öster om tätorten ligger reningsverket. De ytor som pekas ut i översiktsplanen anses vara de mest lämpade för en utveckling för bostadsändamål och verksamheter utifrån ovanstående kriterier och förutsättningar.

Område A är 5,0 hektar stort, varav 1,3 hektar jordbruksmark och 3,7 hektar skog. Genom området går två kraftledning. Intill området ligger reningsverket. Området pekas ut som lämpligt för bostadsändamål. Vid en planläggning behöver kraftledningarna grävas ned och reningsverkets påverkan på området behöver utredas.

Område B är 3,4 hektar stort och består av skog. Inom området finns två fornminnen som både är kolbottnar, resmila. Norra delen av området ligger utmed väg 1819 som genererar trafikbuller. Området pekas ut som lämpligt för bostadsändamål. Vid en planläggning av området behöver trafikbullret och fornminnena utredas.

Område C är 2,1 hektar stort och består av skog. Genom området går en kraftledning och det finns två fornminnen inom området. Fornminnena är en kolbotten, resmila och ett område med skogsbrukslämningar. Området pekas ut som

lämpligt för barnomsorg. Vid en planläggning av området behöver kraftledningen åtgärdas och fornminnena utredas.

Område D är 1,3 hektar stort och är planlagt för småindustri. Detaljplanen är från 1957. Marken består av 0,8 hektar skog, 0,3 hektar gräs/annan öppen mark och 0,2 hektar hårdgjord yta. Området pekas ut som lämpligt för centrumändamål. För att kunna använda området för detta behöver den befintliga detaljplanen ändras.

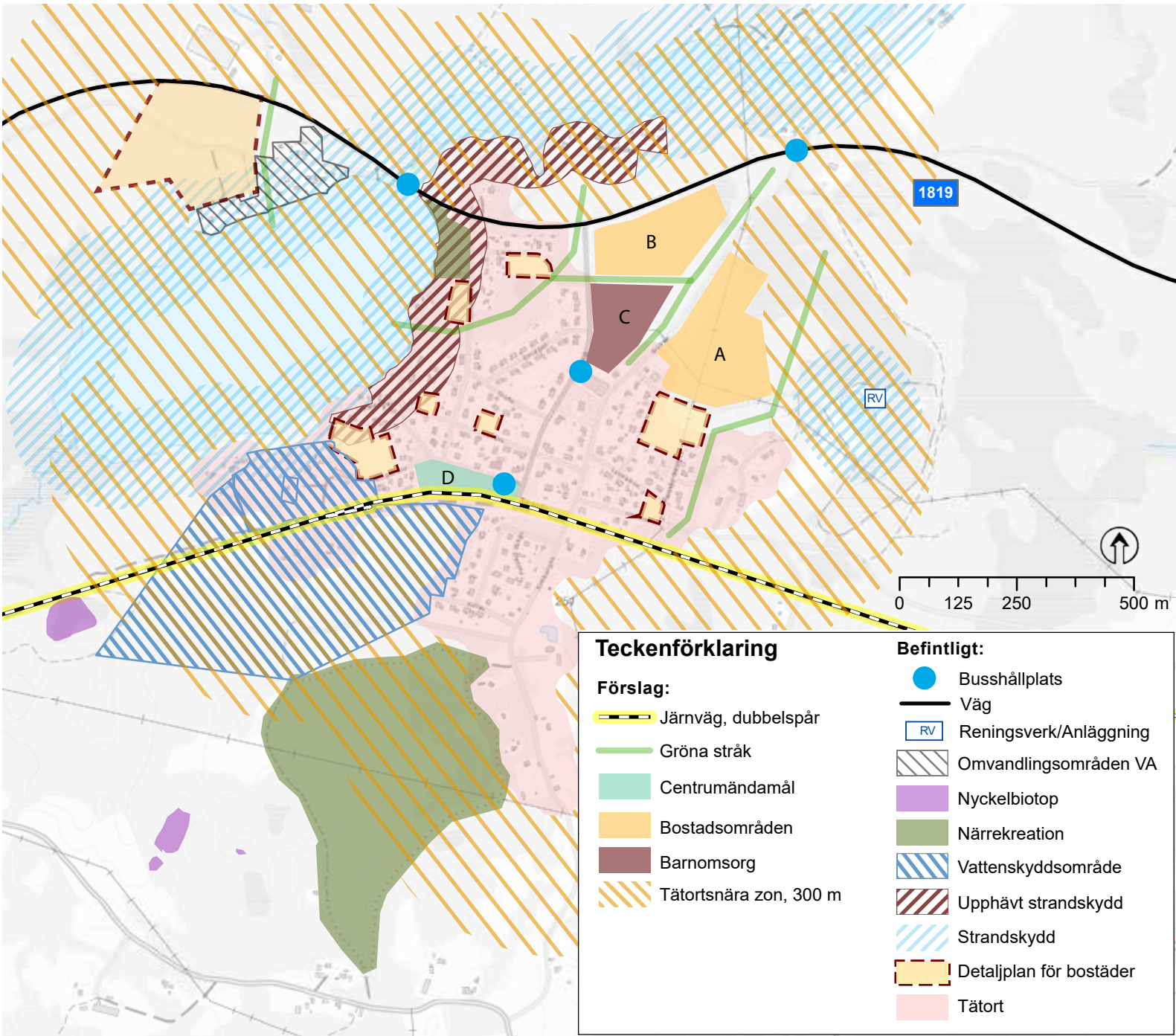




Riktlinjer - Furusjö

- Detaljplanerna för Furusjö är från 1960-talet och behöver ses över och eventuellt behöver dessa ersättas med nya planer eftersom förutsättningarna förändrats sedan detaljplanerna antogs.
- Den bostadsbebyggelse som planläggs ska komplettera den befintliga när de gäller upplåtelseform och typ, samt styrs av efterfrågan och behov.
- Kommunen ska arbeta för att en gång- och cykelväg byggs mellan Mullsjö och Habo, via Furusjö.
- Kommunen ska arbeta för att kollektivtrafiken utvecklas så att befintliga tågstationer i Mullsjö och Habo blir mer tillgängliga för invånarna i Furusjö.
- Kommunen ska vid behov verka för och samarbeta med Trafikverket med syfte att utreda trafiksäkerheten vid in- och utfarter till väg 1819.
- Kommunen ska ha planberedskap för att kunna utöka förskolan och etablera en skola vid behov.
- Reningsverk med uppdaterad reningsprocess ska anläggas. Vatten- och avloppsledningar ska förnyas vilket ska förtydligas i en ledningsförnyelseplan.
- Vid behov bör kommunen se över och uppdatera äldre detaljplaner till rådande förhållanden.
- Vid markförändringar inom tätortsnärzonen ska kommunen eftersträva att detaljplanelägga den ändrade markanvändningen. Kommunen är restriktiv till enskilda avstyckningar eller annan förändring som kan försvåra framtida exploatering eller markanvändning. Bedömning sker i varje enskilt fall.

Utveckling - Furusjö





Habo

Områdesbeskrivning

Habo tätort ligger längsmed Vättern, ungefär två mil norr om Jönköping. Närheten till naturen och Vättern och all den föreningsverksamhet som finns har lockat många att bosätta sig i Habo. Läget nära Jönköping med utbud av arbetstillfällen, shopping och kultur samt goda kommunikationer med tåg och buss bidrar till att Habo tätort är en attraktiv boendeort. Landskapet runt omkring Habo tätort är flackt till måttligt kuperat med större åkerfält avbrutna av främst barrskogspartier, träridåer och bäckraviner. Bebyggelsen är ofta centralt placerad på mindre höjder i de odlade områdena.

Habo tätort delas av genom en bäckravin i norr. Genom orten går en järnväg och riksväg 195 som också delar av orten. Bäckravinen med dess naturreservat skapar en grön kil i tätorten med möjlighet till rekreation. Områdena på var sida om ravinen länkas samman med tre bilvägar och tre gång- och cykelvägar. Järnvägen med en hållplats på orten skapar möjligheter för hållbara kommunikationer men den skapar också en barriär mellan östra och västra sidan av orten. Kopplingarna mellan de båda sidorna om järnvägen är relativt god. För bilister finns det tre järnvägsundergångar och för cyklister och fotgängare finns det fyra. Väg 195 delar av orten då exempelvis Sjögarp och stora Fiskebäck ligger på den östra sidan av vägen. Kopplingen mellan östra och västra sidan om väg 195 kan förbättras för mjuka trafikanter. I nuläget finns två broar/undergångar som är anpassade för fotgängare och cyklister. En vid Sjögarpsrondellen och en vid Fiskebäck/Väst-Göte.

Riksintressen och andra värdefulla områden

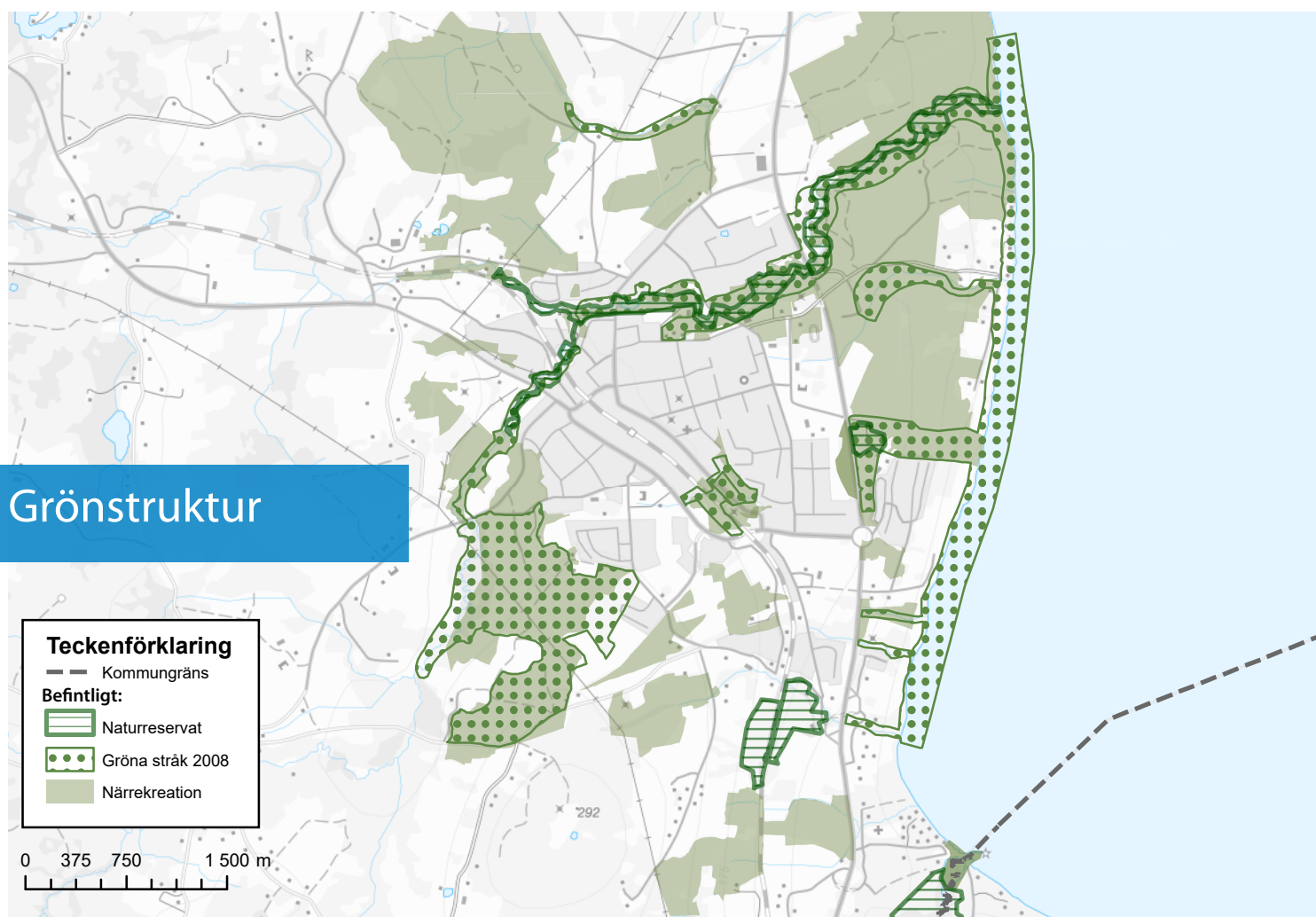
Hela området öster om riksväg 195 samt Vättern är utpekade som riksintressant för naturvård samt riksintresse för turism och friluftsliv. Riksintresserna är utpekade av Naturvårdsverket. Väg 195 är utpekad som riksintresse av Trafikverket, eftersom vägen har särskild betydelse för regional och mellanregional trafik. Vägen omfattas av ett utökat byggnadsfritt avstånd

på 30 meter. Jönköpingsbanan som går genom Habo tätort är också utpekad som riksintresse av Trafikverket, eftersom järnvägen har betydelse för godstransporterna på nationell nivå. Längs Vättern har länsstyrelsen beslutat om utökat strandskydd på 300 meter, förutom ett par få undantag till exempel vid Brandstorp och Domsand. Längs övriga sjöar och vattendrag gäller, med några undantag, ett generellt skydd på 100 meter. Bäckravinen i norra delen av tätorten är naturreservat och Hökesån som rinner genom ravinen ingår i Vätterns vattenskyddsområde. Flera områden i reservatet är utpekade som särskilt värdefulla kulturmiljöer vid vattnen, så kallade kulturaqua. I närheten av tätorten finns fler naturreservat bland annat Stora Kärrs bokskog och Fiskebäcks naturreservat. I flera områden kring tätorten och i delar av naturreservaten finns utpekade områden för nyckelbiotoper.

Grönstruktur

I och omkring Habo tätort finns tätortsnära skogar som används för vardagsrekreation och som bidrar till att skapa kvaliteter i bostadsområden och tätorten som helhet. Dessa ingår i vad man kallar för grönstruktur, vilken är områden med vegetation så som skog, parker, ängar med mera. I de centrala delarna av Habo tätort finns fem tätortsnära skogar. Skogarna bedöms som värdefulla och är en stor tillgång för tätorten. Skogarna kan användas som rekreationsområde och ger karaktär till omgivande bostadsområde. (Tätortsnära skogar i Habo, 2012. Gösta Börjesson).

I grönstrukturplanen för Habo tätort, som togs fram år 2008 pekades viktiga gröna stråk ut. Gröna stråk är en del av den gröna strukturen. Stråken som pekades ut är bäckraviner, spårområdet vid Gränsenstugan, bokskogen, Vätterstranden och Bränninge hage. (Vårt gröna Habo, 2008)



I Habo tätort finns det flera grönytor, några parker och lekplatser. Lekplatserna riktar sig främst till mindre barn och de är över lag jämnt fördelade över tätorten. Det finns något bostadsområde där det finns behov av fler lekplatser. Generellt är grönytor och parkerna sparsamt utformade vilket gör att det finns potential att utveckla dem.

Inför utvecklingen av Habo tätort är det viktigt att gröna områden och stråk pekas ut så att dessa kan bevaras och förstärkas. Det är viktigt att gröna områden länkas samman i ett grönt nätverk så att växter och djur kan förflytta sig mellan olika områden. De gröna stråken är viktiga för att skapa rekreatiomsområden, bevara ekosystemtjänster, stärka den biologiska mångfalden och för att hantera delar av klimatförändringen.

Befolkning och bostäder

Habo kommun har genomgått en snabb utveckling och har ökat i invånarantal under hela 2000-talet. Befolkningsmängden i Habo tätort är 8 494 (juni 2019), vilket utgör 69 % av Habo kommuns invånare. Tillväxten beror bland annat på att det är attraktivt att bo i Habo, ortens nära läge till Jönköping, samt att flera nya utbyggnadsområden etablerats.

Det är sannolikt att befolkningen i tätorten fortsätter att öka. Habo kommun har tagit fram en egen prognos utifrån arbetet med detaljplanerna. Prognosen visar att det kommer ske en uppskattad befolkningsökning i kommunen på cirka 2 500 personer till år 2025.

Enligt kommunens prognos bor det i Habo kommun cirka 15 000 invånare år 2025. År 2040, som är översiktsplanens tidshorisont, bor då cirka 18 700 – 20 800 personer i kommunen om den årliga befolkningsökningen ligger mellan 300 - 400 invånare per år. För att kommunen ska kunna utvecklas i denna takt krävs en god planberedskap och en aktiv markpolitik med syfte att köpa mark och öka det kommunala markinnehavet. Utmaningen är att i översiktsplanen peka ut tillräckligt mycket mark som avsätts för tätortsutveckling.

Habo tätort är ett utpräglat villaområde med inslag av flerbostadshus. En utmaning är att centrala lägen i tätorterna är glesa och bebyggda med låga hus, vilket försvårar möjligheten att skapa ett tätare centrum som kan ge mer underlag för den befintliga servicen, utan att den befintliga bebyggelsen påverkas negativt.

Det senaste tio åren har expansionen av bostäder främst skett genom bebyggelse av småhus på Bränninge. Det har även tillkommit flerbostadshus under den här perioden bland annat Parksäter i närheten av järnvägsstationen. Habo tätort kommer fortsätta att växa eftersom det finns färdiga detaljplaner för småhusbebyggelse både på Västra Solhöjden och på Lilla Bränninge och fler detaljplaner håller på att tas fram.

Utmaningarna förknippade med den byggda strukturen gäller främst bostäder, då det har byggts mest småhus med äganderätt i kommunen, vilket innebär att det saknas andra typer av boenden och upplåtelseformer. Det är viktigt att få till byggnation av flerbostadshus så att den äldre och yngre generationen kan bo kvar i den ort som de önskar. Genom att möjliggöra för ett annat utbud med flerbostadshus och rad- och parhus kan även bebyggelsestrukturen påverkas så att den gynnar en hållbar samhällsutveckling. Genom att bygga flerbostadshus, rad- och parhus tas inte lika mycket mark i anspråk, utbyggnad av vatten- och avlopp blir mer effektiv och samhällsekonomisk. Avstånden mellan målpunkter kan bli kortare vilket skapar förutsättningar för en utveckling av gång- och cykelvägnätet. Genom att befolkningen bor mer koncentrerat skapas även underlag för kollektivtrafik som då kan utvecklas och bli bättre.

Service och arbetsplatser

I Habo tätort finns det år 2019 fyra grundskolor, varav ett högstadium. Det finns fyra skolor med integrerade förskoleklasser. Behovet fram till år 2022 bedöms vara tre nya förskolor och två nya skolor för årskurs F- 6. Den kommande expansionen av Habo kräver att skolor och förskolor byggs ut i den takt som utvecklingen sker fram till år 2040.

Dagligvaruhandeln och den kommersiella handeln är koncentrerad till Blå torget i Habo centrum. Det finns bland annat livsmedelsbutiker, konditori, restauranger, kläd- och skobutik samt blomsteraffär. Det bedrivs även torghandel en gång i veckan året runt. Vid Blå torget finns ett bibliotek och Träffpunkt Habo för seniorer. Allt eftersom tätorten växer finns det ett behov av att utreda hur centrum kan utvecklas med bostäder, trafik och kommersiell service i framtiden. Därför kommer kommunen att ta fram ett planprogram för centrum som kommer utreda hur centrum kan utvecklas i framtiden.

Kommunen är en stor arbetsgivare med anställda inom skola, barnomsorg, vård, kommunförråd samt tjänstemän i kommunhuset. Historiskt har kommunen dominerats av tillverkningsindustrin. I kommunens företagsregister finns ungefär 400 företag listade, mestadels små och medelstora företag i skilda branscher. En stor del av dem finns på de större verksamhetsområdena. Kärrs verksamhetsområde i söder som är fullt utbyggt och Tumbäck i norra delen där det finns verksamhetsyta som inte bebyggt. För att möjliggöra ytterligare etablering av företag och verksamheter behöver mark planläggas. Efterfrågan på industrimark finns söder om orten ner mot Bankeryd.

År 2016 pendlade totalt cirka 1 500 personer/dag in till Habo kommun och 3 400 pendlade ut, varav cirka 2 900 pendlade till Jönköping. Cirka 1 000 personer pendlar från Jönköping till sin arbetsplats i Habo. Totalt pendlar cirka 3 900 personer mellan Habo och Jönköping. Det redovisar en analys över pendlingsmönster som togs fram år 2018. Den redovisar in- och utpendling, för bland annat Habo kommun, till och från kommuner inom Jönköpings län, angränsande kommuner i annat län samt de större kommunerna Borås, Skövde och Linköping. Analysen utgår från i statistik från år 2016.

I centrala Habo finns en tåg- och busstation. Med tåget kan man resa till Jönköping på 13 min, Mullsjö 9 min, Huskvarna 20 min, Nässjö mellan 50 min och 1 timma och 20 min, Falköping 30 min, Skövde mellan 50 min och 1 timma och 20 min och Göteborg på cirka 2 timmar. De regionala bussarna som

trafikerar Habo kommun ombesörjs av Jönköpings länstrafik.

Pendlingen från kommunen till framförallt Jönköping kommer öka i framtiden eftersom kommunen expanderar och många nyinflyttade kommer troligtvis ha sina arbetsplatser i Jönköping. Inför framtiden behöver kollektivtrafiken utvecklas för att underlätta pendlingen. Bostadsområden som nyligen byggts behöver få tillgång till kollektivtrafiken, vilket de inte har idag. Trafiksituationen med mycket trafik och de befintliga av- och påfarter på väg 195 fram till Sjogårpsrondellen, behöver ses över, likaså behovet av nya anslutningsvägar. Väg 195, sträckan mellan Habo och Jönköping, är hårt belastad och Jönköpings centrum likaså. Utmaningen för kommunen är att öka andelen resor med hållbara färdmedel. Fler hållbara resor förbättrar trafiksituationen överlag och livsmiljön i Jönköpings centrum med tanke på buller och luftkvalitet.

Kultur, fritid och turism

Habo tätort har ett rikt utbud av aktiva föreningar. På idrottsplatsen Slätten finns flera bollplaner samt banor för friidrott, pistolskytte och en tennishall. Längs väg 195, norr om Sjogårpsrondellen finns en frisbeegolfbana. Föreningslivet bidrar till möten och skapar mötesplatser. Pågående detaljplanering möjliggör för byggnation av en ny idrottsbana i Habo tätort. Kulturskolan har barn- och ungdomsverksamheter där man kan spela instrument, sjunga eller dansa. Kulturskolan har cirka 650 barn och ungdomar i sin verksamhet. I takt med att tätorten växer, ökar behoven av fler föreningslokaler. Kommunen behöver ha en beredskap för behovet av föreningslokaler så att fritids- och kulturverksamheter kan bedrivas.

I ortens närhet finns många tillfällen till rekreation och utomhusvistelse i både skogar och naturreservat. Gränsområdet med elljusspår och skidspår när snön tillåter, Fiskebäck naturreservat, Stora Kärrs bokskog, naturreservatet vid Hökesån samt Domsand med sin småbåtshamn och strand. Koppelingarna och tillgängligheten till och mellan dessa områden kan utvecklas för fotgängare och cyklister



likaså tillgängligheten till Vättern. I kommunen finns en tre mil lång sträcka mot Vättern men det är endast på ett fåtal ställen som allmänheten kan nå sjön.

Teknisk service

Tätortens dricksvatten kommer från Vättern och distribueras genom Jönköpings vattenverk. De äldre vattentäkterna vid Dykärr i planområdets nordvästra del är reservtakter. Nuvarande förhållanden bedöms täcka behovet av dricksvatten under överskådlig tid.

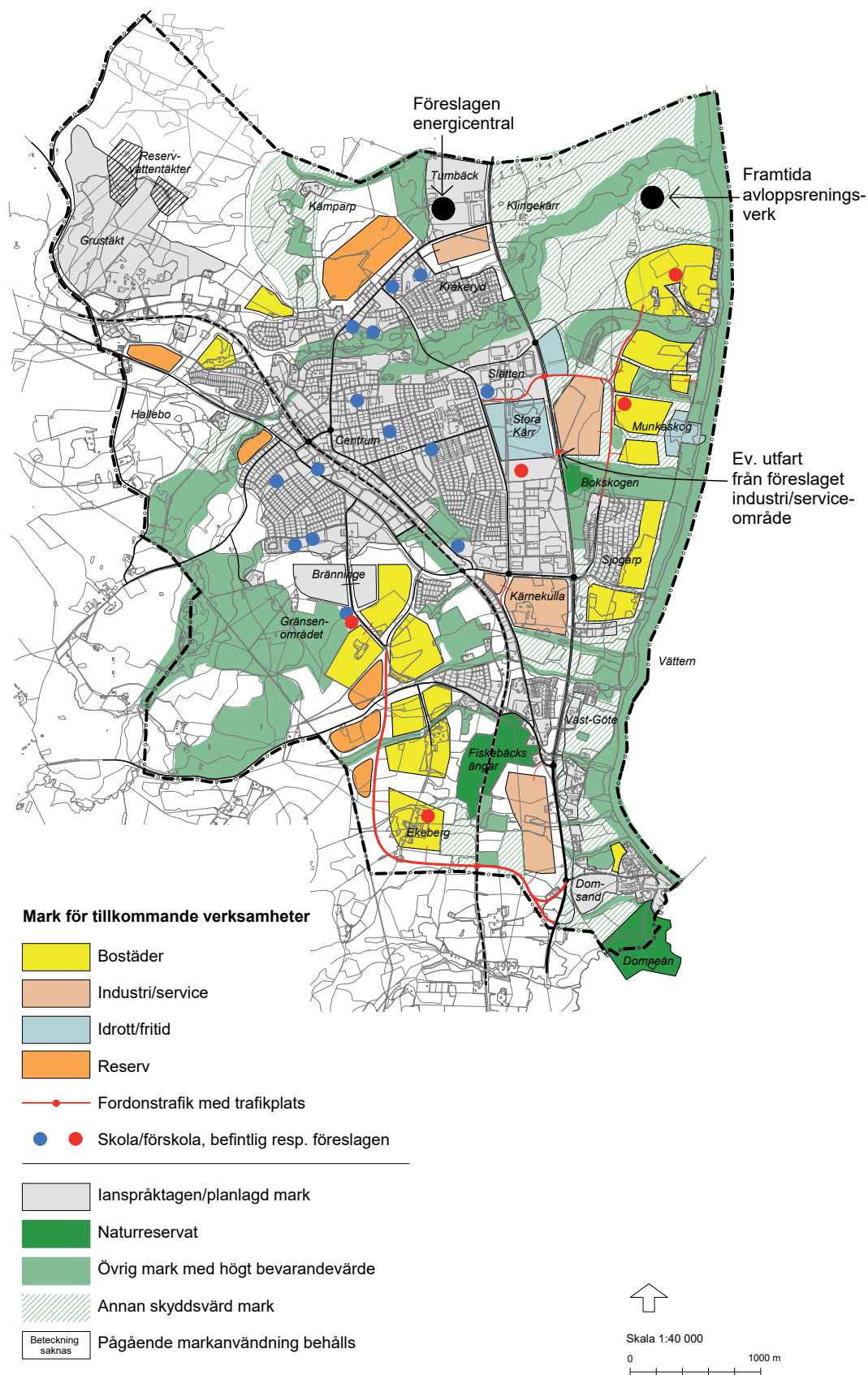
Reningen av tätortens avloppsvatten sker i reningsverket vid Hökesån, söder om området Kråkeryd. Reningsverket är gammalt och har byggts om flera gånger. Enligt en extern kontroll fungerar verket relativt bra och uppfyller gällande krav. Verkets nuvarande kapacitet bedöms inte vara tillräcklig för den framtida befolkningsökningen.

Att bygga ut det befintliga verket anses olämpligt med hänsyn till dess påverkan på omgivningen. En ny plats föreslås därför öster om länsväg 195 på betryggande avstånd från bebyggelsen. Läget är även lämpligt ur topografiskt perspektiv och kan anslutas till befintliga efterpoleringsdammar (våtmark) med utlopp mot Sillabäcken och Vättern. Kommunen bedömer att en ny plats för ett reningsverk behövs, inte bara på grund av befolkningsökning, utan även för att klara eventuellt nya miljökrav, till exempel för att rena vattnet från läkemedelsrester.

Tidigare ställningstaganden

Den fördjupade översiktsplanen över Habo tätort som togs fram 2011 visar föreslagna utbyggnadsområden för bostäder öster om tätorten samt sydväst om tätorten. Utbyggnadsområden för verksamheter föreslås väster om Stora Kärr, på Kärnekulla och söder om Fiskebäcks ängar. Reservområden föreslås norr om tätorten samt några områden i nordväst och några sydväst om tätorten. Grönområden med höga värden anges norr om tätorten, längs med Vättern samt väst om tätorten

Tidigare ställningstaganden



Framtidsplan för Habo tätort 2011

vid Gränsenområdet. Nya vägdragningar föreslås från Bränninge via Ekeberg till Domnsand samt från Sjögarp via Munkaskog till Slätten. Den fördjupade översiktsplanen kommer inte gälla när översiktsplanen 2040 antagits och vunnit laga kraft.

Analys av utbyggnadsriktningar

Översiktsplanen föregås av analyser och ställningstaganden av marken som ligger intill Habo tätort. Analysernas syfte är att synliggöra ställningstaganden som gjorts för att komma fram till översiktsplanen samt ställningstaganden som gjorts mellan olika intressen. Översiktsplanen ska också gå i linje med övergripande målsättningar som har tagits fram för kommunen. En viktig fråga inom arbetet med att ta fram översiktsplanen har varit i hur stor utsträckning kommunens utveckling ska ske genom exploatering av jordbruksmark eller om jordbruksmarken ska bevaras för framtida livsmedelsproduktion.

I arbetsprocessen för vilka ytor som pekas ut som lämpliga för bostadsändamål och verksamheter har flera kriterier använts för att kunna bedöma vilka ytor som är lämpliga att pekas ut i översiktsplanen. Kriterierna är följande;

- Nyttja redan gjorda investeringar i vägar, vatten och avlopp med mera.
- Skapa en sammanhängande tätort.
- Skapa förutsättningar för hållbart resande.
- Förtäta i centrala lägen med tillgång till kollektivtrafik.
- Säkerställ tillgång till tätortsnära skog.
- Undvika jordbruksmark för att säkerställa livsmedelsproduktion.

Sex utbyggnadsriktningar har analyserats kring Habo tätort; nordöst, norr, väst, sydväst, söder och sydöst.

Nordöst om tätorten ligger ett område som till stor del består av skog med kända naturvärden enligt inventering framtagen av kommunen. Utifrån en 5-gradig skala bedöms tillgänglighet, närhet, skogens kvalitet, storlek och naturvärde. Områdena har värden från 3 och uppåt.

Vätterbranten omfattas av ett strandskydd på 300 meter. I norra delen av området finns dammar och dagvattenrening som används i reningsverkets processer. Lämplig plats för ett nytt reningsverk bedöms ligga inom detta område, i anslutning till dessa dammar. Området separeras från den befintliga tätorten genom länsväg 195, som utgör en fysisk och visuell barriär i öst-västlig riktning och genererar buller. Vägen skapar påtagliga avstånd mellan tätorten väster om väg 195 och eventuella nya bostadsområden öster om vägen, eftersom det är en bred väg med tillhörande slänter, diken och skyddsavstånd. Strandskyddet på 300 meter begränsar möjliga ytor för bostadsutveckling. Från området är avståndet till busshållplats och tågstation 1,5– 3 kilometer. Kommunen bedömer det även som svår motiverat att området kan försörjas med kollektivtrafik eftersom en byggnation inte bedöms kunna bidra till ett tillräckligt stort reseunderlag. Delar av området (Munkaskog) anses lämpligt att utveckla för friluftsliv och turism.

Utifrån kommunens övergripande målsättningar motiveras att området inte pekas ut som lämpligt för tätortsutveckling genom att målen *Hållbar infrastruktur* och *Resurseffektiv och klimatsmart kommun* inte kan uppnås. Utvecklingen av Munkaskog motiveras genom målet *Starkt näringsliv* och bevarandet av skogsområdet motiveras genom målet *Rekreation för livskvalitet*.

Norr om tätorten ligger ett område som består av både skog och jordbruksmark som är något kuperat. Delar av skogen har kända naturvärden. Området går att ansluta till befintlig vatten- och avloppsinfrastruktur samt väginfrastruktur. Hökesån som delar av tätorten har redan överbyggats genom vägar och gång-

Habo - Analys



Norr

Nordost

Väst

Sydväst

Sydost

Söder

Teckenförklaring

-- Kommungräns

Befintligt:

Öppen mark

Skog

Sankmark

Nyckelbiotop

Naturresevat

Strandskydd

Järnväg

Väg

Jordbruksmark

Vattendrag

Sjöar

Skog med kända naturvärden

0 0,4 0,8 1,6 km

och cykelbanor och kräver därmed inga större investeringar som nya tillfartsvägar, förutom de nya gator som behöver byggas inom ett nytt område. Avståndet från området till centrum och stationsområdet är ett rimligt cykelavstånd, cirka 1,5 kilometer.

Utifrån kommunens övergripande målsättningar skulle området kunna pekas ut som lämpligt för tätortsutveckling eftersom många kriterier är uppfyllda. Kommunen har i det här fallet valt att ta ställning för att bevara jordbruksmarken i området som har en stor sammanhängande areal. Kommunen ser inget behov av det här området för en större bostadsutveckling fram till år 2040. Ytor för bostadsutveckling kan tillgodoses ändå och därför pekas området inte ut i översiktsplanen som utvecklingsområde för bostäder.

Delar av området som är skogsmark med kända naturvärden anses lämpligt för utveckling av verksamhetsyta. I det här fallet ligger området i anslutning till det befintliga verksamhetsområdet Tumbäck och området uppfyller alla de kriterier som nämnts i beskrivningen av område ”Norr”. Utifrån kommunens övergripande målsättningar motiveras att delar av området pekas ut för utveckling av verksamheter genom målen Starkt näringsliv och hållbar infrastruktur. I det här området finns motstående intressen; skogen med kända naturvärden och behovet av ny verksamhetsyta. I det här fallet har kommunen tagit ställning för att behovet av ny verksamhetsyta väger tyngre. Ett utförligare resonemang kring dessa intressen och kommunens ställningstagande finns i kapitel 5, Habo tätort (sidan x).

Väst om tätorten ligger ett jordbrukslandskap med få bostäder. Området avgränsas i norr av järnvägen och i öst av Hökesån som omfattas av ett strandskydd på 100 meter. I området finns ingen vatten- och avloppsinfrastruktur som överbryggar Hökesån. På östra sidan om Hökesån ligger OK Gränsen som är ett välbesökt rekreationsområde med elljusspår. Området har även höga naturvärden. En utveckling av det här

området innebär stora investeringar att bygga vidare på befintlig vatten- och avloppsinfrastruktur. En byggnation av jordbrukslandskapet skulle hamna långt ifrån centrum och inte integreras med resten av tätorten eftersom OK Gränsen och Hökesån, som kommunen anser viktiga att bevara, ligger mellan den befintliga tätorten och landskapet. Jordbrukslandskapet har inte tidigare tagits i anspråk för tätortsutveckling och kommunen är mån om att bevara det öppna landskapet och möjliggöra för fortsatt jordbruk.

Utifrån kommunens övergripande målsättningar motiveras att området inte pekas ut som lämpligt för tätortsutveckling genom att målen *Hållbar infrastruktur* och *Resurseffektiv och klimatsmart kommun* inte kan uppnås. Målet *Rekreation för livskvalitet* motiverar ett bevarande av rekreationsområdena inom området.

Sydväst om tätorten ligger ett område som både består av skog och jordbruksmark. Området är inte utbyggt med infrastruktur för vatten – och avlopp. Delar av området är kraftigt kuperat, bland annat kring Domneberget. I norra delen av området ligger OK-Gränsen som förutom höga rekreations- och friluftsvärden även har kända naturvärden. En tätortsutveckling i det här området kräver stora investeringar för att bygga vidare på den befintliga infrastrukturen för vatten- och avlopp samt väginfrastrukturen. En byggnation av området skulle hamna långt ifrån centrum och inte integreras med resten av tätorten eftersom OK-Gränsen, som kommunen anser är viktig att bevara, ligger mellan den befintliga tätorten och området. Att förse området med effektiv kollektivtrafik bedöms även inte vara genomförbart.

Utifrån kommunens övergripande målsättningar motiveras att området inte pekas ut som lämpligt för tätortsutveckling genom att målen *Hållbar infrastruktur* och *Resurseffektiv och klimatsmart kommun* inte kan uppnås. Målet *Rekreation för livskvalitet* motiverar ett bevarande av rekreationsområdena inom området.

Söder om tätorten finns ett område som till största del består av jordbruksmark men även av en del skog. Delar av skogsmarken har kända naturvärden och några delar ingår i Fiskebäcks naturreservat. Genom området, i nord-sydlig riktning går Jönköpingsbanan (tåg) och länsväg 195. Sträckan är ett starkt pendlingsstråk, med ungefär 4 000 arbetspendlare per dygn. Majoriteten åker från Habo till Jönköping. Pendlingsstråket är det starkaste i Jönköpings län. Området har möjligheter att anslutas till befintlig infrastruktur för vatten- och avlopp samt till vägnätet. Det finns möjlighet att utveckla de befintliga trafikplatserna och busshållplatserna längs väg 195 i samband med att väg 195 eventuellt utökas till en ”två plus två väg”. Områdets södra del ligger i utkanten av Habo och räknas som landsbygd men till Bankeryds tätort är det ungefär 800-1 000 meter vilket gör att området på ett tydligare sätt kan anslutas till Bankeryds tätort. I detta område kommer i dagsläget förfrågningar på avstyckningar för enstaka bostadsbebyggelse. Området är även förlagt med föreläggande från länsstyrelsen om att bygga ut verksamhetsområdet för kommunalt vatten- och avlopp vilket gör att området blir än mer eftertraktat att bo i.

Utifrån kommunens övergripande målsättningar motiveras att området inte pekas ut som lämpligt för tätortsutveckling genom målen Levande landsbygd och Rekreation för livskvalitet. Det här området uppfyller flera av kriterierna för tätortsutveckling men i det här fallet har kommunen tagit ställning för att jordbruksmarken och skogen i området ska bevaras till förmån för landsbygden och rekreation. Kommunen ser inget behov av det här området för en större bostadsutveckling fram till år 2040. Ytor för bostadsutveckling kan tillgodoses ändå och därför pekas området inte ut i översiktsplanen som utbyggnadsområde för bostäder eller verksamheter.

Sydöst om tätorten mellan väg 195 och Vättern ligger ett område som både består av skog och jordbruksmark samt flera Vätterbäckar som rinner

genom området och ut i Vättern. I området finns ett 60-tal bostadshus. En del ligger mer samlat, exempelvis kring Fiskebäck och Domsand andra är mer utspridda i området. Både Fiskebäck och Domsand är anslutet till det kommunala vatten- och avloppet. I Domsand finns förutom bostadsbebyggelse en fin badplats, båthamn, en camping och ett litet kapell. Längs med väg 195 går en cykelbana från Domsand till Habo.

Utifrån kommunens övergripande målsättningar motiveras att delar av området pekas ut som lämpligt för verksamhetsområde genom målen Hållbar infrastruktur och Starkt näringsliv.

Val av utbyggnadsområden

Utifrån analysen går det att konstatera att utbyggnadsriktningarna nordöst, väst och sydväst inte är lämpliga för tätortsutveckling. Utbyggnadsinriktningen norr och söder uppfyller flera av kriterierna för tätortsutveckling men i de fallen har kommunen tagit ställning för att bevara framförallt jordbruksmark men också en del skog.

De markytor som pekas ut för bostadsbehov är tillsammans ytor på cirka 123 hektar och ligger strategiskt intill befintlig tätort och uppfyller kriterierna för tätortsutveckling. En del av bostadsbehovet kommer också kunna tillgodoses genom att områden i den befintliga tätorten adderas med bostadsbebyggelse genom förtätning.

I jämförelse med den fördjupade översiktsplanen från 2011 har områdena för tätortsutveckling placerats mer centralt kring den befintliga tätorten. Området norr om Sjogarp som föreslås i den fördjupade översiktsplanen har tagits bort till förmån för rekreationsområden. Markytor för verksamhetsområden har anpassats till behoven utifrån försäljning av verksamhetsytor de senaste 10 åren och placerats intill befintligt verksamhetsområde vid Tumbäck samt intill Bankeryds verksamhetsområde.

Avvägning mellan intressen

Intressekonflikterna som finns kring Habo tätort handlar främst om huruvida jordbruksmark eller tätortsnära skog ska användas för den större tätortsutvecklingen. Enligt analysen ovan föreslås utvecklingen främst ske på jordbruksmark eftersom den ligger mest strategiskt till. Med dessa markområden kan tätorten utvecklas genom att befintlig infrastruktur används och utifrån möjligheten att kunna integrera områdena med den befintliga tätorten samt möjligheten att utveckla hållbara resor. Områden med kända naturvärden bevaras till stor del och bildar sammanlänkade gröna stråk som går genom utbyggnadsområdena. På så vis bevaras rekreatiomsområden och skapar trevliga gröna bostadsområden samt gynnar biologisk mångfald och bevarar ekosystemtjänster. Av den föreslagna utvecklingen i Habo tätort består 62,1 hektar av jordbruksmark, 64,4 hektar av skog och 23,8 hektar av övrig mark.

Utveckling

Bostäder och verksamheter

Enligt kommunens befolkningsprognos kommer Habo kommun att öka med mellan 6 000 - 8 400 invånare fram till år 2040. Det innebär att det i kommunen kommer att bo cirka 15 000 personer år 2025 och mellan 18 700 - 20 800 år 2040. Beräkningen bygger på en befolkningsökning i snitt med en ökning på 400- 500 invånare per år. I kapitel 4 under temat bostadsförsörjning går det att läsa mer om detta.

Enligt prognosen kommer det att finnas ett behov av mellan 2 000-2 600 bostäder beroende på antalet personer i varje bostad. I tätorten finns det detaljplaner igång som täcker halva bostadsbehovet. Det innebär i sin tur att ytterligare 1 300 bostäder måste kunna byggas om hela behovet ska kunna täckas. I översiktsplanen har totalt 123 hektar mark pekats ut som lämpliga bostadsområden till och med år 2040. Beroende på exploateringsgrad (täthet) inom områdena genereras olika antal bostäder. En förutsättning för

att utbyggnadsområdena som föreslås ska kunna räcka till 1 300 bostäder är att områdena har en bostadstäthet på i snitt 12 bostäder per hektar. Då finns det en möjlighet att skapa en lite tätare bebyggelse.

Inom denna beräkning om 12 bostäder per hektar ingår även mark för barnomsorg, grönområden och infrastruktur. Förutom nya markområden som föreslås tas i anspråk, innebär även översiktsplanen att centrum ska förtätas. Centrum har en låg bebyggelse och flera stora markparkeringar. Bedömningen är att cirka 200 bostäder i lägenhetsform kan byggas inom området närmast centrum, cirka 600 meter från stationen, utöver de som är planlagda eller på gång. Förtättningsområden är inte markerade som ytor i översiktsplanen. En högre förtättningsgrad närmast stationen är att eftersträva, om så är möjligt med hänsyn till omgivande bebyggelse. Det innebär ett bra tillskott till underlaget för service samt kollektivtrafik. Det finns ett positivt planbesked för den södra delen av stationsområdet med syftet att skapa en helhetsbild över södra delen av stationsområdet och även möjlighet att skapa en genomtänkt utformning utifrån kommunens behov när det gäller resandet. Kommunen har påbörjat arbetet med ett planprogram för centrumutveckling.

För att klara avloppsreningen för en framtida befolkningsökning föreslås att mark i nordöstra delen av tätorten avsätts som plats för ett eventuellt nytt reningsverk.

Genom att planera för ytterligare industrimark möjliggörs för verksamheter att etableras och samsättningen i kommunen kan bevaras och utvecklas. Behovet av verksamhetsytor i Habo kommun fram till år 2040 beräknas vara 18 hektar. Behovet baseras på antalet hektar verksamhetsyta som sålts de senaste 10 åren i kommunen. Den sammanlagda ytan för föreslagna verksamhetsytor för hela kommunen i översiktsplanen är 56,5 hektar varav 10,6 hektar ägs av kommunen. I kommunen finns det totalt 20,5 hektar verksamhetsyta som redan är detaljplanlagd men som inte är bebyggd. Av dessa

äger kommunen 13 hektar. Befintliga och föreslag-
na verksamhetsytor ger totalt 77 hektar.

Utbyggnadsområden - bostäder

Nedan beskrivs de områden som pekas ut i
översiktsplanen som lämpliga för tätortsutveckling.
Områdets storlek, karaktär, nuvarande
markanvändning och vad man bör tänka på vid
en framtida planläggning av marken beskrivs.
Områdena återfinns i kartan som redovisar
utvecklingen för Habo tätort.

Område A är utpekad för bostadsändamål och är
16 hektar stort. 13 hektar jordbruksmark, 2,2 hektar
skog och resterande del består av en gårdsmiljö.
På området finns tre fastigheter med bostadshus
samt en gård med en ekonomibyggnad. Området
ligger utmed väg 195 som genererar trafikbuller
och behöver utredas vid planläggning. Norr om
området ligger Hjovägen där det går tung trafik
till Tumbäcks verksamhetsområde och till en
Bergtäkt. Utmed Hjovägen finns en busshållplats
där buss 115 stannar. Trafiksituationen på
Hjovägen behöver utredas vid planläggning, likaså
verksamhetsområdets påverkan på området.

Område B är utpekad för bostadsändamål och
är 25 hektar stort. 11 hektar är jordbruksmark,
9 hektar skog och 5 hektar öppen mark. På
området finns två bostadshus och fem större
ekonomibyggnader. Stora Kärr har varit en by
med två gårdar innan ett säteri etablerades cirka
1630. I området finns utpekade fornminnen,
lämningar från slott/herresäte, ristningar samt
gårdstomt. Inom området finns en trädallé med
många skyddsvärda träd. Genom området rinner
en bäck som tillhör Vätterns vattenskyddsområde,
vilket innebär att inom 50 meter från bäcken
finns det föreskrifter över vad som är tillåtet inom
vattenskyddet. Vid planläggning ska stor hänsyn
tas till gården och allén. Området ligger mellan
väg 195 och Kråkerydsvägen som båda genererar
trafikbuller som behöver utredas vid planläggning.
Hänsyn ska tas till vattenskyddet.

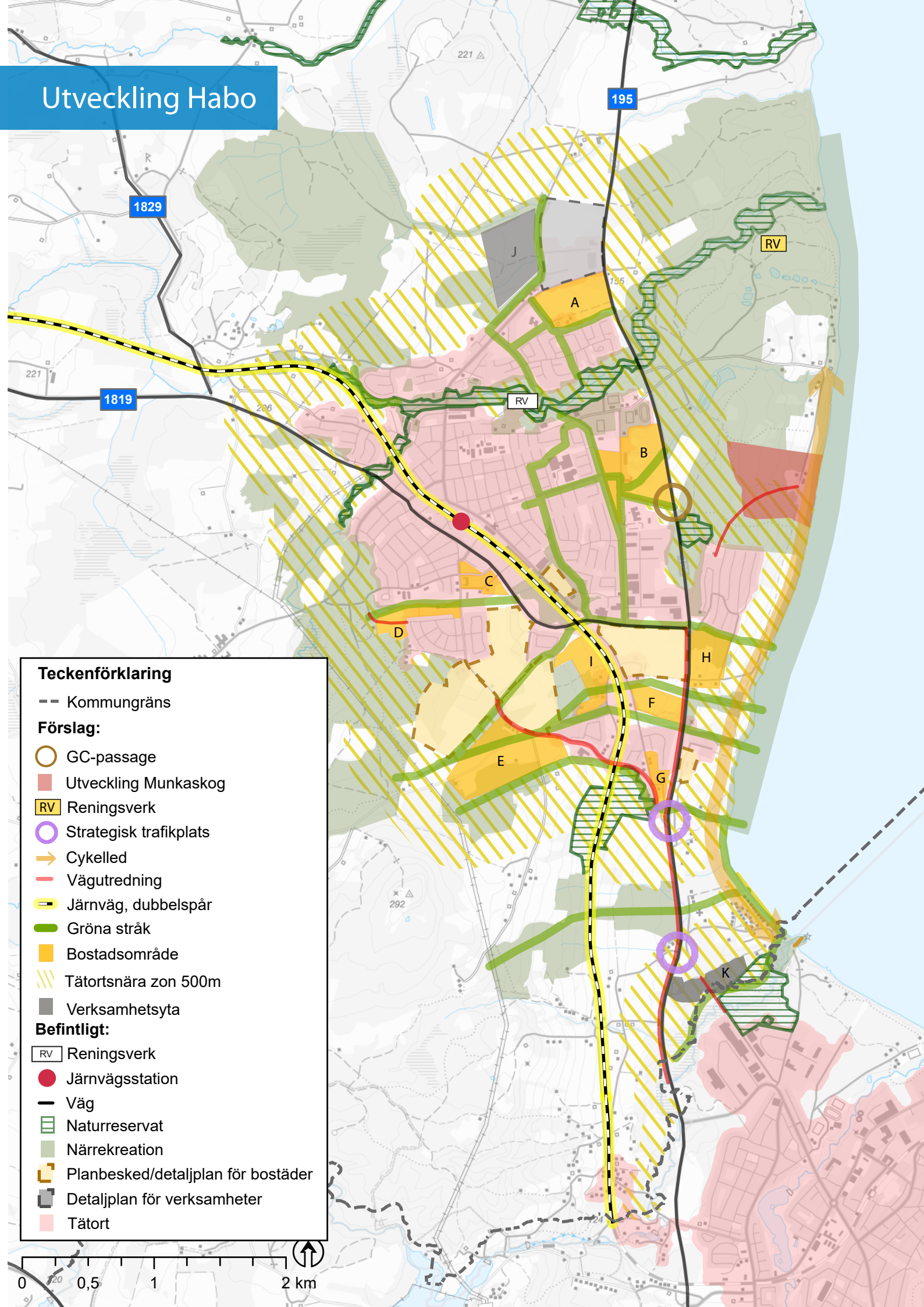
Område C är utpekad för bostadsändamål och
kan möjliggöra en kompletterande bebyggelse.
Storleken på området är cirka 5 hektar varav 3,8
hektar jordbruksmark och resterande mark 1,2
hektar ingår i tomtmarken. På området finns ett
fornminne, bytomt/gårdstomt. Längs ena kanten
av området går en allé med flera skyddsvärda
träd. Vid planläggning ska stor hänsyn tas till
den befintliga gårdsmiljön med dess byggnader
och allén. Området ligger utmed Bränningeleden
som genererar trafikbuller som behöver utredas
vid planläggning. Delar av området ligger intill
ett mindre verksamhetsområde. Verksamhetens
påverkan på området behöver utredas vid
planläggning.

Område D är utpekad för bostadsändamål för
kompletterande bebyggelse. Storleken på området
är cirka 8 hektar varav 6 hektar är jordbruksmark
och resterande hektar öppen mark. På området
finns ett bostadshus och ett forminne, fyndplats
för slagglumpar. Inom området finns skyddsvärda
träd. Vid planläggning ska hänsyn tas till befintligt
bostadshus och till villaområdet intill området.

Område E är utpekad för bostadsändamål.
Storleken på området är cirka 30 hektar varav 14
hektar är jordbruksmark och 16 hektar skog. På
området finns fyra bostadshus. Området angränsar
till en nyckelbiotop och en bäck som ingår i
Vätterns vattenskyddsområde, vilket innebär att
inom 50 meter från bäcken finns det föreskrifter
över vad som är tillåtet inom vattenskyddet. Vid
planläggning ska hänsyn tas till områdets sluttande
terräng, till befintlig bebyggelse och vattenskyddet.

Område F är utpekad för bostadsändamål.
Området är cirka 7,5 hektar varav 4,6 hektar
jordbruksmark, 0,9 hektar ängs- och betesmark och
2 hektar skog. Området ligger mellan två raviner. I
södra ravinen rinner en bäck som ingår i Vätterns
vattenskyddsområde, vilket innebär att inom 50
meter från bäcken finns det föreskrifter över vad
som är tillåtet inom vattenskyddet. I den norra
ravinen finns tre skyddsvärda träd. Området har

Utveckling Habo



Teckenförklaring

-- Kommungräns

Förslag:

○ GC-passage

■ Utveckling Munkaskog

RV Reningsverk

○ Strategisk trafikplats

→ Cykelled

— Vägutredning

— Järnväg, dubbelspår

— Gröna stråk

■ Bostadsområde

/// Tätortsnära zon 500m

■ Verksamhetsyta

Befintligt:

RV Reningsverk

● Järnvägsstation

— Väg

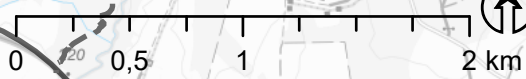
■ Naturreservat

■ Närrekreation

■ Planbesked/detaljplan för bostäder

■ Detaljplan för verksamheter

■ Tätort



tidigare fått positivt planbesked. Vid planläggning ska hänsyn tas till ravinerna, vattenskyddet och de skyddsvärda träden.

Område G pekas ut som bostadsändamål, för en kompletterande bebyggelse. Storleken på området är 3,9 hektar varav 2 hektar jordbruksmark och resterande 1,9 hektar är öppen mark och gårdsmiljö. Inom området finns två skyddsvärda träd, en gård och tre ekonomibyggnader. En bäck rinner i södra delen av området som ingår i Vätterns vattenskyddsområde, vilket innebär att inom 50 meter från bäcken finns det föreskrifter över vad som är tillåtet inom vattenskyddet. Området ligger mellan ett naturreservat och väg 195 i väst- östlig riktning och mellan ett bostadsområde och en trafikplats i nord-sydlig riktning. Vid planläggning ska hänsyn tas till gården med dess gårdsmiljö och byggnader. Gården bör inventeras för att undersöka om den är av kulturhistoriskt intresse. Hänsyn ska tas till vattenskyddet. Bullernivåer från väg 195 ska utredas vid planläggning och hänsyn ska tas till behovet av att eventuellt bredda väg 195 och att anpassa trafikplatsen som kan komma att ta mer mark i anspråk.

Område H är utpekad för bostadsändamål och är 11,8 hektar stort. 2,8 hektar är jordbruksmark och 4,4 hektar ängs- och betesmark. 3,6 hektar är skog och resterande del är gårdsmiljö och annan öppen mark. I området finns tre skyddsvärda träd och fyra bostadshus med ekonomibyggnader. Två bäckar rinner i området en i norra delen och en i södra delen. Bäckarna ingår i Vätterns vattenskyddsområde, vilket innebär att inom 50 meter från bäcken finns det föreskrifter över vad som är tillåtet inom vattenskyddet. Vid planläggning ska hänsyn tas till gårdarna med dess miljö och byggnader. Någon gård har djurhållning och vid en planläggning ska en utvärdering göras för att ta reda på hur ett nytt bostadsområde och djurhållningen påverkar varandra. Delar av skogen intill gårdarna bör sparas vid planläggning för att skapa ett naturligt avbrott mellan gårdarna och bostadsområdet. Området ligger utmed väg 195 som genererar buller som behöver utredas vid planläggning. Hänsyn ska tas till ett eventuellt behov av att bredda väg 195. Vid planläggning ska hänsyn tas till att området sluttar kraftigt och planen ska därför utformas utifrån terrängens förutsättningar. Hänsyn ska tas till Vätterns vattenskydd.

Område I är utpekad som bostadsändamål och är 10,7 hektar stort och består av 7,8 hektar jordbruksmark, 1,9 hektar skog och 10 hektar är tomtmark. På området finns fyra bostadshus. Området sluttar en aning. Delar av området ingår i Habo kommuns skogsbruksplan och delar av skogen finns med i Skogens pärlor (Skogsstyrelsen) och är utpekade som lövskog och Hassellund. Intill området finns en nyckelbiotop och en möjlig fornlämning. Området ligger längsmed Jönköpingsbanan. Vid en planläggning ska en bullerutredning tas fram och en säkerhetsutredning ska göras inom 150 meter från järnvägen eftersom det transporteras farligt gods på Jönköpingsbanan. Kommunen är restriktiva till byggnation 40 meter från järnvägen vilket ska beaktas vid planläggning likaså ska höjdskillnader beaktas vid planläggning

Utbyggnadsområden - verksamheter

Ytor för verksamheter har pekats ut söder om Habo tätort och i norra delen av tätorten. I dagsläget finns det verksamhetsmark att tillgå norr om tätorten, på Tumbäcks verksamhetsområde. Ytterligare ett område har pekats ut norr om tätorten, intill befintligt verksamhetsområde Tumbäck. För att klara framtidens behov av företagsetableringar har även ett område norr om Bankeryds verksamhetsområde pekats ut.

Område J omfattar 20 hektar men på grund av att det i delar av området finns utpekade nyckelbiotoper och två bäckar som tillhör Vätterns vattenskyddsområde. Uppskattningsvis går 15 hektar att använda som verksamhetsyta. Kommunen äger delar av området. Genom att utveckla området kan de verksamheter som finns där idag stärkas och kommunen kan nyttja investeringar som gjorts i infrastruktur. För att underlätta en utveckling på området behöver kommunen arbeta för att få till bra kollektivtrafik mellan Habo centrum och verksamhetsområdet.

Område K är cirka 8-9 hektar stort och består i dagsläget av en gles tallskog samt en fotbollsplan. Det går en väg igenom området som är avstängd för biltrafik och används som gång- och cykelbana. Vatten- och avloppsfrågan går att lösa eftersom det finns kommunalt vatten- och avloppsnät i närheten. Det finns busshållplatser på rimligt avstånd från området.

Friluftsliv och gröna strukturer

Översiktsplanen innebär att grönområden och gröna stråk bevaras och utvecklas. För att ta fram de föreslagna gröna stråken som redovisas i översiktsplanen har underlag som visar områden med höga naturvärden, nyckelbiotoper, befintliga naturreservat eller tidigare utpekade gröna stråk använts. I översiktsplanen pekas gröna områden och stråk ut med avsikt att dessa ska bevaras och utvecklas, då skapas en sammanlänkande grönstruktur. Det ger invånarna attraktiva rekreatiomsområden, trevliga boendemiljöer, gynnar den biologiska mångfalden samt bidrar till klimatanpassningen genom dess ekosystemtjänster. Grönnytan bakom vårdcentralen är en av dem som har stor potential att utvecklas till en gemensamhetsyta för invånarna. Grönområdet ligger centralt, i närheten finns parkeringsplatser, grönytan är väl tilltagen och det finns goda möjligheter för att skapa en mötesplats för alla åldrar då ett äldreboende ligger bredvid parken.

Tillgängligheten till Vättern förbättras för invånarna och nya mötesplatser skapas. Särskilt lyfts området kring Munkaskog kursgård fram som en möjlighet att utveckla för annan turismverksamhet och fritidsändamål. Skogsområden norr om kursgården bevaras som rekreatiomsområde på grund av dess höga naturvärden och läge utmed Vättern.

Munkaskogsområdet ligger i närheten av tätorten och skulle kunna utvecklas till ett än mer attraktivt rekreatiomsområde som tillgängliggör Vättern för invånare och besökare. Cykel- och vandringsleder föreslås som kopplar samman områden. Möjligheten att som gående och cyklist ta sig utmed Vättern från Domsand vidare norrut förbättras. Även möjligheten att ta sig ut till Munkaskog förbättras genom en ny gång- och cykelförbindelse över/under väg 195.

Infrastruktur och kollektivtrafik

Översiktsplanen förutsätter att kommunen fortsätter att arbeta med att förbättra möjligheten att resa mer hållbart och öka viljan hos invånarna

att nyttja den, vilket innebär att kommunen bland annat måste ha täta dialoger med Jönköpings länsstrafik. I nuläget saknas kollektivtrafik för alla bostadsområden som ligger sydväst om järnvägen. En förutsättning för en hållbar tätortsutveckling är att kollektivtrafiken utvecklas och att fler invånare nyttjar den. De föreslagna ytorna för bostäder ligger väl avgränsade och går att angöra till befintlig infrastruktur. De föreslagna utbyggnadsområdena har ett avstånd på ungefär 1,5- 2 kilometer till tågstationen, vilket bedöms som ett rimligt avstånd att cykla. För att det ska vara attraktivt att åka buss bedöms dock att busshållplatserna behöver finnas inom ett avstånd på 400 meter från bostaden inom Habo tätort.

Jönköpings länsstrafik utreder tillsammans med kommunen om en ny busslinje skulle kunna försörja Bränningeområdet med kollektivtrafik. Det handlar om ungefär 2-3 nya busshållplatser som beräknas komma igång år 2020. Läs mer under kapitel 4, trafik och infrastruktur.

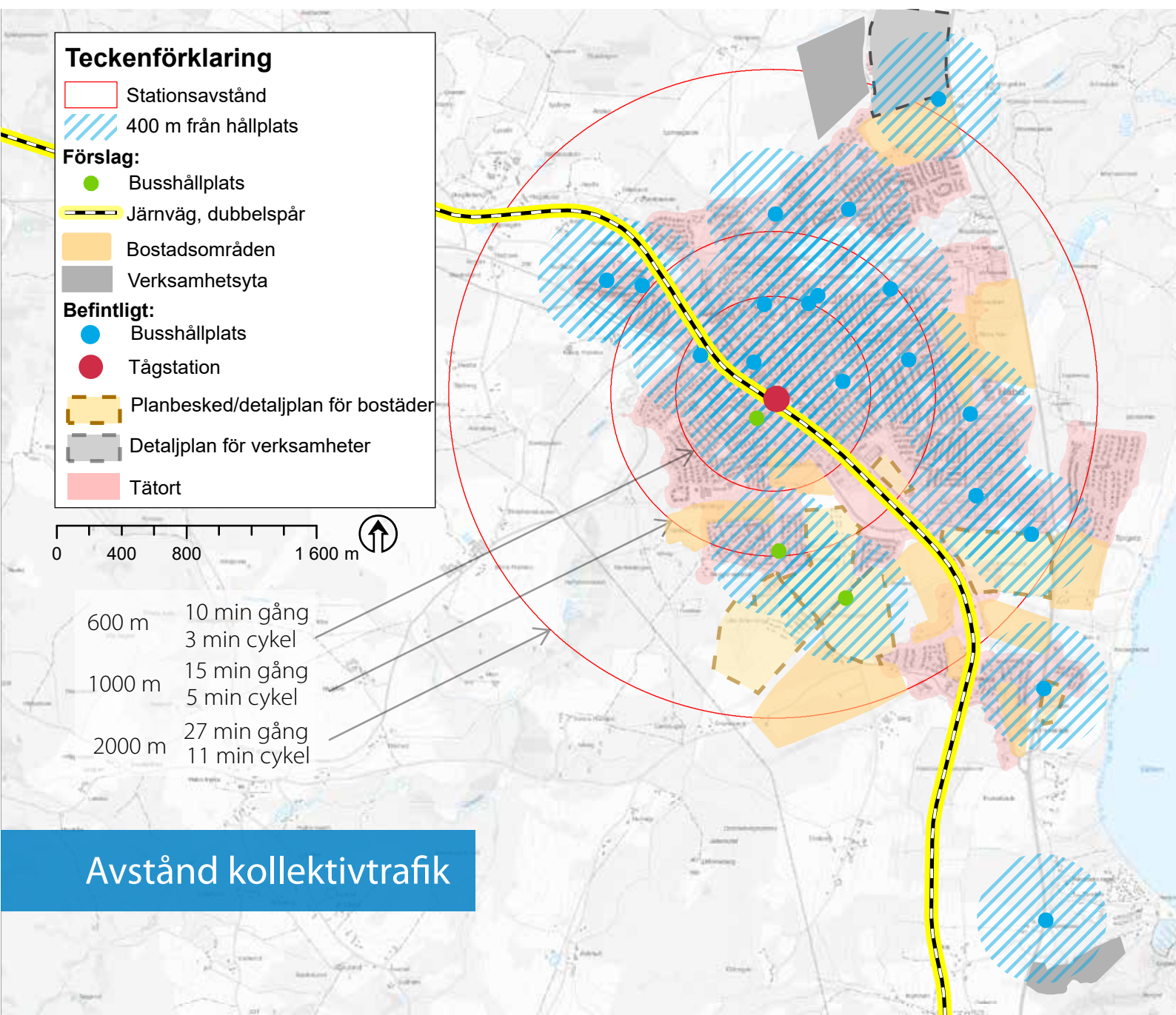
I Habo kommun är bilåkande norm och det behövs insatser från flera håll för att öka andelen resor med kollektivtrafik. Dels behövs beteendepåverkan, sammanlänkade och gena cykelvägar och möjlighet att på ett tryggt sätt förvara sin cykel på, samt även uppdaterade busslinjer med busshållplatser som stannar där flest personer pendlar. Befolkningsökningen som förväntas kunna ske till och med år 2040 innebär troligtvis ett ökat antal arbetspendlare från Habo tätort till Jönköping. Utifrån underlag i bland annat resvaneundersökningen (2019) så kan kommunen prognostisera att antalet pendlingsfordon på väg 195 mellan Habo och Jönköping kan komma att öka med 3 000, utan att annan trafikökning är medräknat. En översyn av väg 195 och utbyggnad av denna motiveras för att öka framkomligheten och trafiksäkerheten, men konsekvenserna på resandet med hållbara färdmedel måste i detta samband även utredas.

Utredningar som belyser behovet och konsekvenserna av en förbättrad kollektivtrafik kan behöva tas fram. Exempelvis möjligheten att

utforma Övre och Nedre Kammabacken samt att öppna upp järnvägsundergången vid Fiskebäcks naturreservat för att möjliggöra för busstrafik.

För att möjliggöra en del av den nya bebyggelsen som föreslås behöver nya väganslutningar byggas. Särskilt att nämna är en ny vägdragning

som föreslås i förlängningen Skyttevägen som ansluts till Blåklintsgatan. För att tillgängliggöra området kring Munkaskog kursgård föreslås en ny vägkoppling i anslutning till Sjögarpsleden, samt en gång- och cykelförbindelse över väg 195 i höjd med Alléskolan.





Riktlinjer - Habo tätort

- Kommunen ska ha en planberedskap för tätorten som möjliggör bostadsbyggnation i enlighet med befolkningsprognosen.
- Kommunen ska ha planberedskap för att möjliggöra för verksamhetsetableringar.
- Den bostadsbebyggelse som planläggs ska komplettera den befintliga när det gäller upplåtelseform och typ, samt styrs av efterfrågan och behov.
- En plan med syfte att belysa utvecklingen av centrum ska tas fram.
- Kommunen är positiv till förtätning av centrum för att möjliggöra fler bostäder som stärker underlaget till service.
- Behovet av markparkeringar i centrum ska utredas med syfte att möjliggöra för fler bostäder och arbetsplatser och affärslokaler.
- Inom en radie om 600 meter från tågstationen är kommunen positiv till förtätning av bostäder. Högre exploateringsgrad ska eftersträvas närmast stationen för att öka underlaget till kollektivtrafiken.
- 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.
- Utpekade gröna och blåa stråk samt områden ska prioriteras framför annan användning eller intresse.
- Utpekade gröna stråk och områden ska respekteras i kommande exploatering, samt i de fall där det är möjligt, säkerställas i efterföljande detaljplanering.
- Kommunen ska arbeta för att förstärka utpekade gröna stråk där behov finns genom plantering av olika slag.
- Kommunen ska arbeta för att öka kvaliteten på grönytor och parker i tätorten genom att tillföra mer grönska, varierad utformning och skapa mötesplatser.
- En genomsnittlig exploateringsgrad på minst 12 bostäder per hektar ska eftersträvas.
- Vid markförändringar inom tätortsnärzonen ska kommunen eftersträva att detaljplanelägga den ändrade markanvändningen. Kommunen är restriktiv till enskilda avstyckningar eller annan förändring som kan försvåra framtida exploatering eller markanvändning. Bedömning sker i varje enskilt fall.



Västerkärr

Områdesbeskrivning

Västerkärr ligger i kommunens västra del, precis vid sjön Stråken och angränsar till Mullsjö kommun. Landskapet kring Västerkärr är svagt kuperat men dramatiska branter förekommer i övergången mellan höga partier och dalar. Skogen dominerar och består av tall och gran med inslag av bland annat björk och asp. Bebyggelselägen har lång historisk kontinuitet.

Nordöst om orten går riksväg 26/47. Vägen är försedd med ett utökat bebyggelseförbud på 50 meter på var sida om vägen, vilket det även fortsättningsvis kommer att vara när vägen dras om. Det pågår ett arbete med omdragning av vägen och vägen utformas med dubbla körfält i båda riktningarna. Omdragningen innebär att vägen förskjuts öster om Västerkärr, mellan cirka 200 meter och 500 meter. Västerkärr blir av med den tunga trafiken som gått genom orten. Det medför effekter så som minskade bullernivåer.

Riksintressen och andra värdefulla områden

Ett stort område som börjar strax norr om Västerkärr och som sträcker sig söderut längs Stråken är utpekad som riksintresse för naturvård av Naturvårdsverket. Ett mindre område söder om tätorten är utpekad av skogsstyrelsen som nyckelbiotop. Utöver det finns det enstaka skyddsvärda träd i tätorten. Strandskyddet utmed sjön Stråken har varit 200 meter men länsstyrelsen har omprövat strandskyddet och minskat det till 100 meter vid tätorten.

Västerkärrs gård med byggnader på båda sidor om väg 47/48 är av kulturhistoriskt intresse. Byggnadsbeståndet utgörs av åtta byggnader från 1800-talet. Huvudbyggnaden är daterad till 1807. Ekonomibygnaderna är minst förändrade. Västerkärrs gård fungerade som gästgiveri fram till 1906 och som skjutstation till 1916. Under en period på 1700-talet fanns inom fastigheten en tingsplats med egen galgbacke.



Öster om stallbyggnaden finns rester av en gammal vägsträckning. Gårdens kulturhistoriska värde bör beaktas vid planering av utbyggnadsområden.

Befolkning, bostäder, service och arbetsplatser

I Västerkärr bor det cirka 130 invånare (juni 2018). Bostadsbebyggelsen består av ungefär 60 småhus, främst friliggande villor men också en del fritidsbebyggelse. Många av husen byggdes på 70-talet, samtidigt som det finns avstyckningsplaner från sent 30-tal. Många av husen har bytt ägare under 2000-talet, vilket tyder på att det finns en efterfrågan av att bosätta sig på orten. Storleken och karaktären på husen varierar, vilket ger ett brokigt helhetsintryck. I nuläget finns det ett fåtal tomter som är detaljplanelagda för bostäder men inte byggda.

Barnomsorg och skolgång tillgodoses genom Mullsjö kommun. Kollektivtrafiken ombesörjs av Jönköpings länstrafik. I Västerkärr stannar buss 116 som kör mellan Jönköping, Mullsjö och Habo, vilket kommer att förändras när vägombyggnationen är klar. Från Västerkärr till Mullsjö station är det ungefär tre kilometer. Från Mullsjö station går tåget till Jönköping som tar 25 minuter, Göteborg på 1 timme och 40 minuter samt Skövde på 40 minuter och Falköping på 20 minuter.

Stora delar av marken närmast stråken i Västerkärr ägs av privatpersoner, vilket gör att tillgängligheten till Stråken är begränsad för allmänheten. Det finns en markremsa som ägs av kommunen i norra delen av orten som tillgängliggör Stråken. En markremsa i södra delen av orten är också tillgänglig för allmänheten. Där finns en ilägningsplats för båtar med brygga samt en grillplats och bord. På orten finns det ingen gemensam lekplats. Gilgeryd friluftsområde ligger 1,5 km från Västerkärr likaså en camping med minigolfbana och badplats vid Stråken. I norra delen av Västerkärr finns en gång- och cykelväg som går till Mullsjö centrum samt till Mullsjö Camping.

I Västerkärr finns ett tiotal företag registrerade men

det är inte verksamma i Västerkärr i den mening att de har lokaler där.

Teknisk service

De flesta fastigheterna i Västerkärr är anslutna till det kommunala vatten- och avloppsnetet. Vatten och avlopp är anslutet till Mullsjö kommun via tryckledning. Området är tätt bebyggt och dagvatten ska omhändertas lokalt, så kallad LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten).

► Utveckling

Kommunen är positiv till att det finns möjlighet för orten att växa. Närheten till Mullsjö kommun gör att det finns ett intresse av att samarbeta med Mullsjö om utvecklingen av Västerkärr och områden vid kommungränsen i Mullsjö. Förskjutningen av väg 26/47 och det minskade strandskyddet skapar nya och intressanta förutsättningar för utvecklingen av orten. Västerkärrs läge nära Mullsjö där service, arbetsplatser och kollektivtrafik finns samt Västerkärrs läge utmed Stråken med dess fina omgivande natur och förändrade förutsättningar gör att Västerkärr har potential att utvecklas till en attraktiv ort att bo på. Omdragningen av väg 26/47 gör att bussarna troligtvis inte kommer stanna på den gamla vägen som passerar Västerkärr, vilket innebär att invånarna kommer få ta sig cirka 1,5 kilometer för att kunna åka kollektivt. Det är därför viktigt att kommunen har en tät dialog med både Jönköpings länstrafik och Trafikverket för att hitta en lösning så att invånarna i Västerkärr kan ta sig till en busshållplats på ett tryggt sätt och att de även i fortsättningen kan nyttja kollektivtrafiken. I översiktsplanen föreslås områden för bostadsutveckling söder om Västerkärr i direkt anslutning till tätorten. Vidare föreslås utveckling nordväst om Västerkärr. Kommunen behöver ha planberedskap för att vid behov kunna etablera en förskola. Vidare behöver kommunen se över möjligheten att utveckla en gemensamhetsyta för invånarna, exempelvis en lekplats.

I nordvästra delen av tätorten föreslås ett område för verksamheter som troligen kommer att synas från den nya vägdragningen av väg 26/47. Vid en

framtida planläggning av områdena är det viktigt att Habo kommun har en tät dialog och samarbetar med Mullsjö kommun. I en grov bedömning uppskattas områdena för bostäder rymma ungefär 50 tomter för villabebyggelse.

I samband med att översiktsplanen antas upphör den fördjupade översiktsplanen för Gyljeryd - Västerkärr från 1998 att gälla.

Utbyggnadsområden

I arbetsprocessen för vilka ytor som pekas ut som lämpliga för bostadsändamål och verksamheter har flera kriterier använts för att kunna bedöma vilka ytor som är lämpliga att pekas ut i översiktsplanen. Kriterierna är följande;

- Nyttja redan gjorda investeringar i vägar, vatten och avlopp med mera.
- Skapa en sammanhängande tätort.
- Skapa förutsättningar för hållbart resande.
- Förtäta i centrala lägen med tillgång till kollektivtrafik.
- Säkerställ tillgång till tätortsnära skog.
- Undvika jordbruksmark för att säkerställa livsmedelsproduktion.

Brandstorp ligger intill Stråkens östra strandlinje som omfattas av strandskydd. I norr gränsar bebyggelsen till ett kuperat skogsområde och Mullsjö kommungräns. Tätortens utbyggnadsmöjligheter har begränsats genom den tidigare sträckningen av väg 26/47. I och med ombyggnationen kommer trafikflödet och trafikbullret genom orten att minska vilket i sin tur kan möjliggöra byggnation utmed vägen på båda sidor. En möjlighet till verksamhets-etablering utmed den nya dragningen av väg 26/47 kan vara intressant. Söder om Västerkärr ligger ett större öppet jordbrukslandskap. De ytor som pekas ut i översiktsplanen anses vara de mest lämpade för

en utveckling för bostadsändamål och verksamheter utifrån ovanstående kriterier och förutsättningar.

Område A pekas ut som lämpligt för bostadsändamål. Det är 5,3 hektar stort och består av gles tallskog. Intill området ligger Västerkärrs gård som är av kulturhistoriskt intresse. Vid en planläggning ska hänsyn tas till gårdens kulturvärden.

Område B pekas ut som lämpligt för bostadsändamål, är 2,8 hektar stort och består av skog. Vid en planläggning behöver bullerpåverkan från både nya och gamla väg 26/47 utredas.

Område C pekas ut som lämpligt för bostadsändamål, är 1,6 hektar och består av skog. Vid en planläggning behöver bullerpåverkan från både nya och gamla väg 26/47 utredas.

Område D pekas ut som lämpligt för verksamheter. Det är 14 hektar stort och består av skog. Genom området går den nya dragningen av väg 26/47. Inom området finns ett fornminne, minnesmärke. I delar av området är det kraftiga nivåskillnader. Vid en planläggning ska fornminnet och angöring till/från området från väg 26/47 utredas. Planen behöver ta hänsyn till nivåskillnaderna i området.

! Riktlinjer - Västerkärr

- Kommunen är positiv till utveckling av Västerkärr och ska ha planberedskap för att klara en utveckling.
- Habo kommun ska samarbeta med Mullsjö kommun och utveckla orten. En gemensam utredning bör tas fram som belyser utvecklingen. En ny utredning ersätter då den befintliga fördjupade översiktsplanen för Västerkärr och närliggande områden i Mullsjö kommun.
- Kommunen ska i samarbete med Trafikverket och Jönköpings länstrafik arbeta för att utveckla trafikplatserna utmed väg 26/47, utrustade med till exempel trafiksäkra och väderskyddade hållplatser, tillgång till säkra cykel-parkeringar och möjlighet att parkera bilen.
- Kommunen ska arbeta för att det finns trafiksäkra gång- och cykelvägar till trafikplatserna och till viktiga målpunkter.
- Vid behov bör kommunen se över och uppdatera äldre detaljplaner till rådande förhållanden.
- Vid markförändringar inom tätortsnärzonen ska kommunen eftersträva att detaljplanelägga den ändrade markanvändningen. Kommunen är restriktiv till enskilda avstyckningar eller annan förändring som kan försvåra framtida exploatering eller markanvändning. Bedömning sker i varje enskilt fall.

Utveckling - Västerkärr

