

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Bränninge 2:133 m.fl.

2026-01-20

Diarienummer: BN 2025–91

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Samrådsredogörelse

Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden beslutade den 24 september 2025 att skicka planförslaget för ny detaljplan ut på samråd. Samrådstiden pågick mellan den 22 oktober – 19 november 2025. Samrådet annonserades i JP den 21 oktober 2025 och på kommunens digitala anslagstavla och webbplats, där alla handlingar fanns att ta del av. Utöver hemsidan, fanns alla handlingar även tillgängliga i kommunhusets entré och på biblioteket i Habo. Under samrådstiden kom det in totalt 9 st yttranden. Yttrandena finns sammanställda och kommenterat här under.

Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit:

1. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av planhandlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter på planförslaget.

2. PostNord

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

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

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox i anslutning till entrén. Färdvägen till postanordningen ska vara öppen och farbar året runt för valt fordon, samt ges möjlighet att vända.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

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

3. June Miljö & Avfall

June Avfall & Miljö AB har tagit del av samrådsversionen av detaljplan för Bränninge 2:133 m.fl. och har inga synpunkter. Avfallshanteringen bedöms kunna lösas inom planområdet eftersom det handlar om att legalisera befintlig markanvändning. Fastighetsnära insamling är infört på de fastigheter som ägs av Habo Bostäder AB.

I övrigt finns anvisningar gällande avfallshantering i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges ”Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation”.

4. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra i ärendet.

5. Miljönämnden

Miljönämnden har inga synpunkter på förslag till detaljplan.

6. Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter på förslag till detaljplan.

7. Kommunstyrelsens arbetsutskott

Kommunstyrelsens arbetsutskott har inga synpunkter på planförslaget.

8. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-09-09) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

Inlösen av allmän plats med kommunalt huvudmannaskap

På s. 15 framgår att kommunen har en rättighet och en skyldighet att lösa in den allmänna platsmarken. Det kan tydliggöras vad rättigheten och skyldigheten innebär för den berörda fastighetsägaren, samt ange i vilken lagparagraf detta framgår.

Kommentar: Kommunen har tydliggjort detta i planbeskrivningen.

Delar av planen som bör förbättras

Sekundära egenskapsgränser

I listan med planbestämmelser anges linjetypen ”sekundära egenskapsgränser”. Dock saknas denna linjetyp i plankartan. Se över om det är tänkt att en sådan linje ska finnas. Annars kanske den kan tas bort ur listan.

Kommentar: Kommunen har efter samrådet lagt in ett u-område för kvartersmarken, vilket innebär att sekundär egenskapsgräns nu används och därmed finns med i teckenförklaringen.

Grundkarta

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Kommentar: I samband med att detaljplanen har gått ut för granskning, har kommunen skickat med en separat grundkarta för planen till Lantmäteriet, där teckenförklaring finns.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

I planbeskrivningen finns på sidan 19–20 en redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Glöm inte att kontrollera så att gällande planer fortfarande går att genomföra efter den aktuella planen fått laga kraft.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats med information om vad som händer med gällande detaljplaner som berörs av planarbetet.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Se gränser mot Bränninge 2:212, 2:133 och 2:146.

Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollera sådana gränser. Om ni kontrollerar gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

Kommentar: Kommunen har efter samrådet genomfört en kontrollmätning för gränspunkter i området. En DRK-leverans har genomförts för dessa gränspunkter. Utifrån kontrollmätningen, har mindre korrigeringar gällande planområdesgränsen och användningsgränser varit nödvändiga, men av sådan lite omfattning att det inte påverkar

planens utformning och omfattning i stort. Kommunen bedömer därför att för planen viktiga gränser är av tillräcklig kvalité.

9. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga sådana synpunkter på planen som anges i 5 kap. 14 § p. 1-4.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Inom planområdet finns ett antal träd i olika storlekar. Alléträd omfattas av biotopskydd under förutsättning att de är minst 5 till antalet och minst 20 cm i diameter i brösthöjd eller har uppnått en ålder av 30 år (det som först uppnås). Länsstyrelsens bedömning är att de hamlade träden utmed Långgatan är av sådan ålder att de omfattas av biotopskyddsbestämmelserna. Det är dock oklart utifrån det underlag länsstyrelsen har ifall träden längs Malmgatan omfattas av biotopskydd. Vilka träd som omfattas av biotopskydd bör tydliggöras i planhandlingarna och det bör framgå att biotopskyddet gäller oavsett detaljplanens reglering. Även om biotopskyddet gäller oberoende av planens markanvändning anser länsstyrelsen generellt att det för tydlighetens skull är bra om detaljplanens reglering överensstämmer med ett säkerställande av biotopskyddet. Generellt är länsstyrelsens uppfattning därför att biotopskyddade miljöer i möjligaste mån bör placeras inom allmän platsmark.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande information om trädraderna längs Långgatan och Malmgatan. Genomförd inventering av träden efter samrådet visar att varken trädraden längs Långgatan eller längs Malmgatan uppnår kravet på minst 20 cm i diameter i brösthöjd. Träden längs Malmgatan uppnår inte heller en ålder av 30 år.

Mot bakgrund av Länsstyrelsens bedömning att träden utmed Långgatan ändå är av sådan ålder att de bör omfattas av biotopskydd för alléträd, har planbeskrivningen kompletterats med information kring biotopskydd för alléträd.

Kulturmiljö

Plan- och bygglagen anger att planläggning ska ske med hänsyn till bl.a. natur- och kulturvärden. Hänsyn i detta sammanhang innefattar kännedom om; vilka kulturmiljövärden som finns inom området, hur de påverkas av den föreslagna åtgärden samt vad som kan göras för att undanröja eller minska eventuella konflikter med motstående allmänna intressen och mellan allmänna och enskilda intressen.

Även om planens syfte är att legalisera befintlig markanvändning kan planhandlingarna med fördel kompletteras med en beskrivning av områdets kulturhistoriska värden och även tydliggöra om och i så fall hur, dessa värden kan komma att påverkas av planens genomförande. I sammanhanget vill länsstyrelsen skicka med att en del av bebyggelsen inom planområdet omfattas av den byggnadsinventering som genomfördes för några år sedan (Kulturhistorisk inventering - Habo tätort), där delar av bebyggelsen inom området har klassats som allmänt bebyggelsevärde.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med information om bebyggelsens kulturhistoriska värde och klassning som allmänt bebyggelsevärde.

Förorenade områden

Länsstyrelsens databas över konstaterade eller potentiellt förorenade områden (EBH-databas) är en sammanställning av kända förekomster och inte en kartering. Detta kan med fördel tydliggöras i planhandlingarna. Länsstyrelsen vill också poängtera att Habo brandstation (idnr 194568) är belägen ca 50 m söderut på fastigheten Bränninge 8:8>2 Habo. Rapport om verifierande provtagning PFAS från februari 2025 visar att det finns PFAS-halter över MKM på platsen. Kommunen behöver ta ställning till om detta påverkar bedömningen av planens lämplighet.

Kommentar: Kommunen har tydliggjort i planbeskrivningen att EBH-databasen är en sammanställning av kända förekomster och inte en kartering. När det gäller rapporten om PFAS-halter vid Brandstationen, gör kommunen bedömningen att detta inte påverkar planens lämplighet gällande möjliggörande av bostadsändamål. Av rapporten framgår att provtagningen enbart omfattat jord och att det är jordhalter som i ett enskilt prov överskrider aktuella riktvärden. Då rapporten inte påvisar någon påverkan på dricksvatten och eftersom förhöjda halter endast konstaterats i jord inom brandstationens område, bedömer kommunen att den konstaterade PFAS-förekomsten inte innebär någon risk för människors hälsa inom planområdet.

Vatten, översvämningsrisk

Planhandlingarna kan med fördel förtydliga på vilket sätt kommunen kontinuerligt arbetar med att förbättra avledningen, både uppströms och nedströms, för att minimera översvämningsrisker samt om det är några åtgärder som avses göras inom planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har förtydligats avseende kommunens kontinuerliga arbete med avledning av vatten för att minimera översvämningsrisker.

Planbestämmelser

Transformatorstationen saknar reglerad höjd eller byggnadshöjd vilket med fördel kan anges för att tydliggöra konsekvenserna av detaljplanen.

Kommentar: Kommunen har infört reglering av högsta nockhöjd för transformatorstationen i plankartan och även kompletterat denna informationen i planbeskrivningen.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna har uppdaterats och kompletteras med följande inför granskningen:

Planbeskrivning

- Redovisning kring vad som händer med gällande detaljplaner när planen antas har lagts till i planbeskrivningen
- Tydligare beskrivning och resonemang kring naturmiljö, kulturmiljö och översvämningsrisk har lagts till i planbeskrivningen
- Tillagda egenskapsbestämmelser u_1 – *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* och h_4 – *Högsta nockhöjd är 3,0 meter* har lagts till i planbeskrivningen, med tillhörande beskrivning och motivering
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts

Plankartan

- Egenskapsbestämmelse u_1 – *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* för u-område har lagts till i för del av kvartersmarken längs Långgatan
- Egenskapsbestämmelse " h_4 – *Högsta nockhöjd är 3,0 m*" har lagts till inom användningsområdet för E_1 – *Transformatorstation*.
- Minimala korrigeringar av planområdesgräns och användningsgräns har gjorts utifrån uppdaterade gränspunkter