

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ändring av detaljplan – Kämparp 1:8 m.fl

Diarienummer: BN 2023-344

2024-03-28

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Samrådsredogörelse

Standardförfarande

Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden i Habo beslutade den 14 augusti 2023 om positivt planbesked och att påbörja detaljplanearbete för att utreda möjligheten till skrymmande handel inom aktuell del av Tumbäcks industriområde.

Samråd kring ny detaljplan genomfördes 15 januari – 19 februari 2024. Under samrådet inkom 9 yttranden. De inkomna yttrandena har sammanfattats och kommenterats här under.

Inkomna skrivelser

Vid samrådet slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit.

1. Barn- och utbildningsnämnden	2024-01-22, ingen erinran
2. Kommunstyrelsens arbetsutskott	2024-01-29, ingen erinran
3. Habo energi och Habo kraft	2024-02-30, ingen erinran
4. Miljönämnden	2024-02-02
5. Socialnämnden	2024-02-07, ingen erinran
6. Länsstyrelsen	2024-02-08
7. Trafikverket	2024-02-09
8. June Avfall & Miljö AB	2024-02-12
9. Lantmäteriet	2024-02-20, ingen erinran

4. Miljönämnden

Miljönämnden lämnar följande synpunkter på förslag till detaljplan.

Buller

Det saknas beskrivning av vilken ljudnivå som planändringen kan orsaka hos närboende. Det finns inte heller någon bullerutredning i plan- och genomförandebeskrivning från 2014. Detaljhandel i området kommer öka andelen trafik till området vilket kan ge risk för olägenhet.

Dagvatten

Det saknas en tydlig beskrivning av hur man planerar att omhänderta dagvattnet i planområdet. Enligt planbeskrivningen ska dagvatten fördröjas på respektive fastighet vid höga flöden. Miljönämnden saknar dock förtydligande av hur rening och omhändertagande av dagvatten ska ske efter fördröjning. Ska allt dagvatten i området ledas till den gemensamma anläggningen som planeras i nordvästra delen av planområdet bör det beskrivas i planhandlingarna. Det är otydligt vart dagvatten från Mysketgatan ska ledas och vilken rening det blir på dagvattnet innan det når recipient.

Det bör också framgå vilken recipient som dagvattnet ska ledas till och beskrivning av den. Tumbäcken som går förbi planområdet är utpekad som mycket känslig recipient i dagvattenplanen, dessutom tillhör den Vätterns vattenskyddsområde.

Övrigt

Vätterns vattenskyddsområde ligger delvis i planområdet och bedömning av eventuell påverkan bör finnas med i planbeskrivningen.

Kommunens kommentar:

Buller och andra störningar från området

Marken är redan idag detaljplanelagd för industriändamål. Handel med skrymmande varor bedöms inte alstra buller än industriverksamhet. Det buller som bedöms uppkomma anses inte kunna bli en olägenhet för boende utanför industriområdet. Bullernivån bedöms vara högre från industriverksamhet än från det ändringen syftar till – handel med skrymmande varor.

Marken mellan föreslagen ändring för tillägg av ändamålet handel med skrymmande varor utgörs av allmän platsmark, SKYDD – Skyddsområde och GATA -huvudgata. Avståndet är 100 meter mellan närmaste fastighet där planändring föreslås till bostadsfastighet.

Buller från vägtrafik

Avståndet till närmsta bostadshus fasad är 100 meter. Enligt Boverkets "Hur mycket bullrar vägtrafiken", alstrar 2500 fordon/dygn, på ett avstånd om 100 meter, med en hastighet om 40 km/h, en ekvivalent bullernivå lägre än 50 dBA.

Trafik på Tumbäcksvägen idag utgörs idag till största del av trafik till industriområdet Tumbäck, vilket enligt mätning i december 2023 bedöms vara cirka 406 årsmedeldygnstrafik. Det är först vid en trafikmängd om uppemot 7500 fordon/dygn som bullernivåerna överstiger 50 dBA, på ett avstånd om 100 meter.

Dagvatten

Allt dagvatten från Mysketgatan kommer att ledas ner till de nya dagvattendammarna i nordvästra delen av industriområdet, se röda streck för rinnvägar. Orange färg skall symbolisera en fördröjning inom egen fastighet innan vattnet når ett kommunalt dike.

Motsvarande gäller för Kämparp 1:13.

Kommunen kommer att ställa krav på exploitören att utsläppskvoten på 20 l/s och hektar ej överskrids.

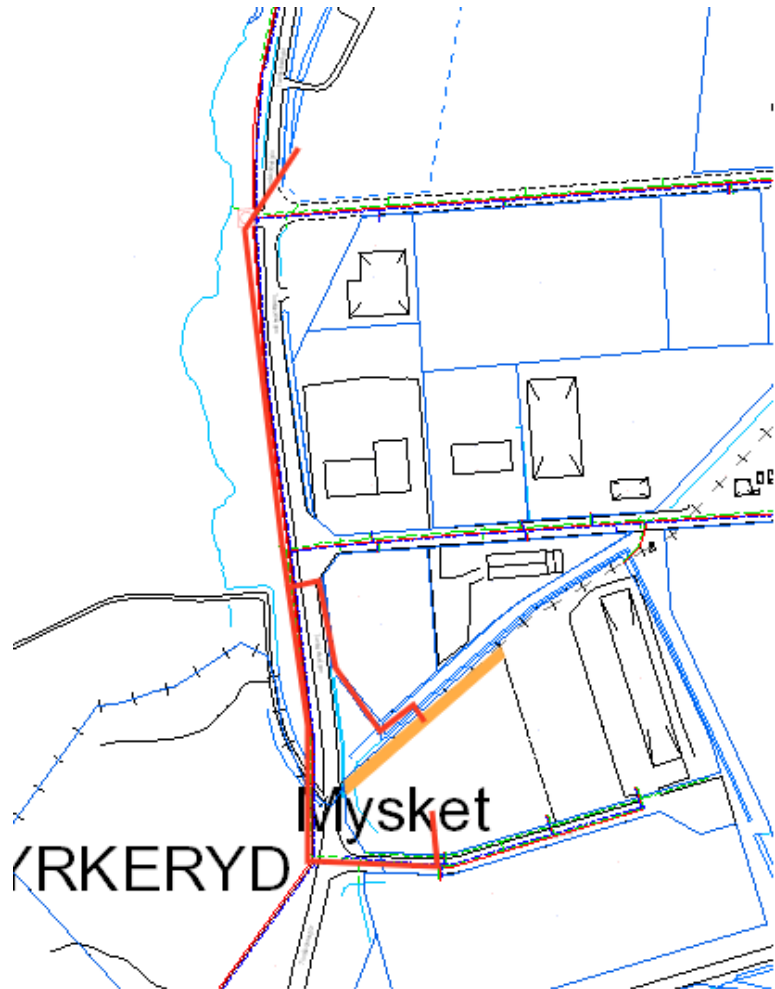
Vattnet kommer att rinna i diken norrut mot de nya dagvattendammarna.

Dammarna kommer att konstrueras i form av två stycken mindre dammar som via ett dike mynnar ut i en större damm.

Slutdammen kommer ha ett vattendjup om ca 1,0 m på djupaste partiet. Från den tredje dammen släpps vattnet vidare norrut mot Tumbäcken.

Reningen sker genom att vattnet rinner genom gräs- och makadambeklädda diken och dammar med sedimentering.

Rening enligt framtagen dagvattenutredning från 2021 ger följande:



Ämne	Nuläge (µg/l)	Enligt plan utan rening (µg/l)	Efter rening dagvattendamm (µg/l)	Riktvärden StormTac (µg/l)
P	140	240	70	160
N	1 800	1 700	1 100	2 000
Pb	12	21	3.3	8.0
Cu	20	32	8.8	18
Zn	78	180	35	75
Cd	0.43	0.95	0.33	0.40
Cr	4.9	9.3	1.4	10
Ni	5.3	11	2.6	15
Hg	0.032	0.060	0.030	0.030
SS	53 000	73 000	7300	40 000
Olja	720	1600	230	400
BaP	0.037	0.093	0.013	0.030

Beräknade föroreningshalter efter exploatering och rening med en dagvattendamm. Gröna värden håller riktvärdet.
Dagvattenutredning Tumbäck 2021.

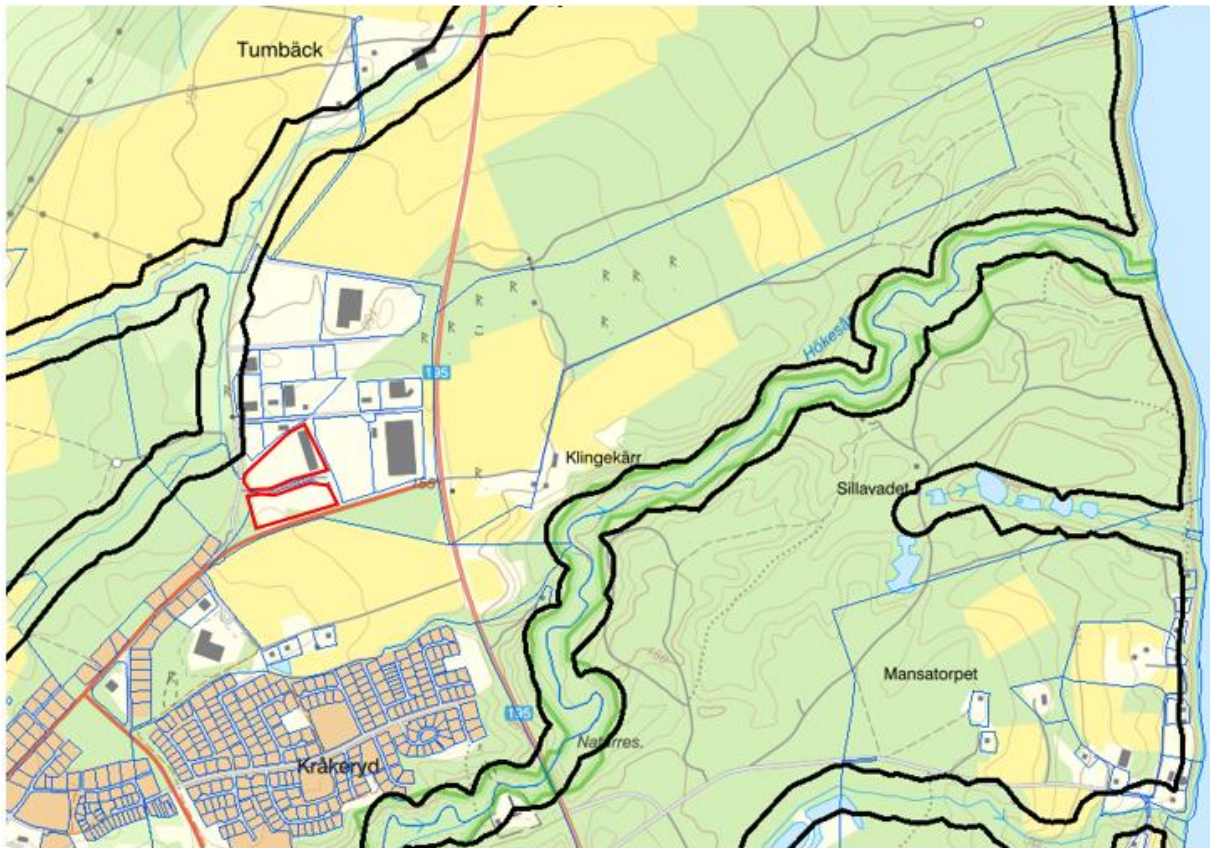
Att halterna för kadmium och kvicksilver ökar som följd av exploateringen beror på att områden som tidigare beräknats vara grönområden istället räknas som industriområden, vilket innebär att halterna metaller i dagvattnet ökar relativt mycket.

Ingen föroreningshalt förväntas heller överskrida riktvärdena efter exploateringen med rening i dagvattendamm, vilket är en klar förbättring jämfört med dagens förhållanden, där riktvärdena överskrids för bly, koppar, zink och kadmium. Dagvattenutredningen för industriområdet Tumbäck i sin helhet bifogas planhandlingarna.

Övrigt

Vattenskyddsområdet för Vättern ligger delvis i planområdet för Kämparp 1:8 men inte inom planområdet för Ändring av detaljplan för Kämparp 1:8.

Vätterns vattenskyddsområde syftar till att skydda Vättern som dricksvattentäkt. Dagvatten är inte specifikt reglerat i vattenskyddsföreskrifterna och berörs därför inte av vattenskyddsföreskrifterna. Vättern som vattentäkt bedöms inte påverkas av den föreslagna ändringen av detaljplanen.



Vätterns vattenskyddsområde 2014-01-31 inom svart markering, planområdet inom röda markeringar. Geosecma webbgis 2024-03-15

6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Reglering av handel i detaljplan

Enligt Boverket behöver det finnas en utredning som styrker att det finns skäl av betydande vikt för att en begränsning av detaljhandel ska kunna göras. I planbeskrivningen framgår det att en handelsutredning har tagits fram i samband med framtagandet av detaljplanen för området Kärnekulla.

Länsstyrelsen anser att handelsutredningen bör bifogas till planhandlingarna.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommunens kommentar:

Handelsutredningen som togs fram i samband med framtagandet av detaljplanen för området Kärnekulla biläggs till granskningshandlingarna. I och med handelsutredningen och detaljplanen för Kärnekulla har kommunen tagit ett ställningstagande när det gäller handelsetableringar. Förslag till ändring av detaljplanen Kämparp 1:8 m.fl stärker detta ställningstagande genom att möjliggöra för en viss typ av handel, detaljhandel med skrymmande varor, som inte konkurrerar med centrumutbudet.

7. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med att ändra detaljplanen är att möjliggöra för handel med skrymmande varor inom befintligt industriområde. Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 195 öster om planområdet. Av planbeskrivningen framgår inte vilken trafikallsträng som väntas till följd av planförslaget. Trafikverket anser att detta bör framgå och att det ska föras en diskussion om trafikökningens påverkan på det statliga vägnätet. Om det uppstår några behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar till följd av exploateringen ska de bekostas av kommunen/exploatören. Trafikverket har i övrigt inga synpunkter.

Kommunens kommentar:

Detaljplanens planbeskrivning har kompletterats med information och resonemang om den trafikutredning som kommunen tog fram 2023-03-31 för hela tätorten. Där finns trafikallsträngsanalys enligt Trafikverkets trafikallsträngsverktyg redovisad. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken "Trafik – Trafikutredning Habo". Trafikutredningen bifogas även i sin helhet till planhandlingarna.

Granskningshandlingarna har även kompletterats med nytt underlag avseende en trafikmätning som genomfördes i december 2023. Se vidare i planbeskrivningen under rubriken "Trafik -Trafikmätning Hjovägen – Tumbäcksvägen".

Ändringen av detaljplan väntas inte medföra några åtgärder på det statliga vägnätet.

8. June Avfall & Miljö AB

June Avfall & Miljö AB har inga synpunkter på samrådsversionen av aktuellt planförslag. Bolaget kommer att bygga en ny sortergård (ÅVC) i industriområdet Tumbäck men ser inte att föreslagen ändring av detaljplanen kommer att påverka bolagets framtida verksamhet i området.

Anvisningar gällande avfallshantering finns i June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och i Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation".

Kommunens kommentar:

Kommunen beaktar och informerar byggaktörerna om June Avfall & Miljös avfallsföreskrifter och Avfall Sveriges "Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation.

Sammanfattning

Planhandlingarna har uppdaterats och kompletterats med följande inför granskningen:

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats information om handelsutredningen under rubriken Planeringsförutsättningar tillhörande ändring - Handel.
- Trafikutredningen som gjordes för Habo tätort 2023-03-31 är bifogad granskningshandlingarna och beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Planeringsförutsättningar tillhörande ändring – Trafik.
- Trafikmätning som utförts vid tre mätpunkter i december 2023 beskrivs under Planeringsförutsättningar tillhörande ändring – Trafik – Trafikmätning Hjovägen - Tumbäcksvägen.
- Dagvattenhanteringen beskrivs mer ingående under rubriken Genomförandefrågor tillhörande ändring – Drift vatten, spill och dagvatten

Utredningar

- Handelsutredning Habo tätort
- Trafikutredning Habo 2023-03-31
- Dagvattenutredning Tumbäck 2021-11-20

Habo 2024-04-28

Byggnadsnämnden