



Diarienummer : BN 15/243
Antagande av Byggnadsnämnden 2016-06-09
Laga kraft 2016- 06-30
Genomförandetid utgår 2022-10-22



PLANBESTÄMMELSER	
Följande gäller inom områden med nedans	
Där beteckning saknas gäller bestämmelse	
GRÄNSBETECKNINGAR	
— · — · —	Linje ritad 5 m utanför pl
— · — —	Användningsgräns
— · — · —	Egenskapsgräns
— · — · —	Område som ändras

Ändring av detaljplan för **Bränninge 3:20, del 1**

Västra Solhöjden
Habo kommun



ANTAGANDEHANDLING

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
9 juni 2016
Standardförfarande

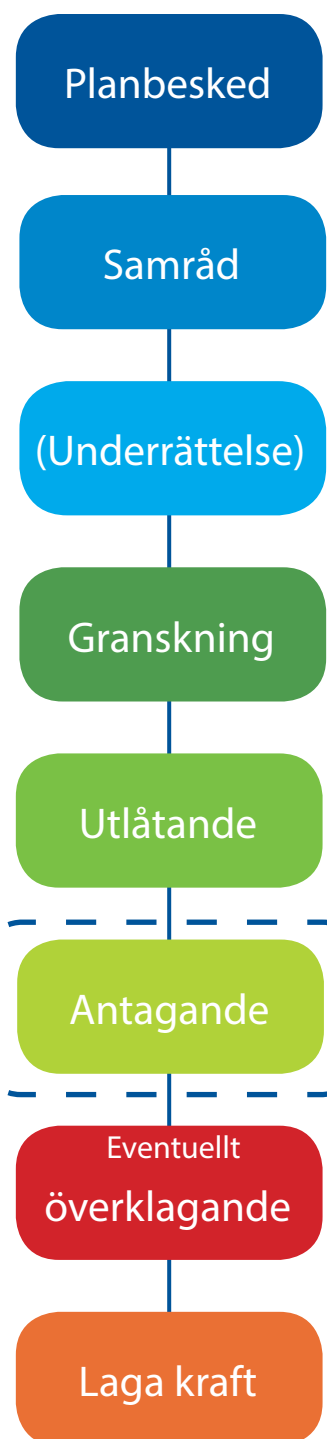
Så här görs en detaljplan - standardförfarande

Syftet med **planbesked** är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd snabbt och tydligt ska kunna få ett besked om huruvida kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Svaret ska vara skriftligt och motiverat.

En **underrättelse** kan skickas ut till de som har haft synpunkter på planförslaget men kommunen kan också föra in synpunkterna i granskningsutlåtandet.

Inkomna synpunkter sammanställs efter granskningen i ett gransknings**utlåtande**. Detaljplanen prövas sedan i byggnadsnämnden. Om kommunen valt att inte skicka med underrättelsen från samrådet tas denna med i utlåtandet.

De som senast under granskningstiden lämnat skriftliga synpunkter som inte har blivit tillgodosedda har tre veckor på sig att **överklaga** kommunens beslut. Antagandet av planen överklagas till länsstyrelsen och kan komma att prövas i mark- och miljödomstolen.



Planförslaget skickas ut till berörda parter och myndigheter för **samråd**.

Kommunen underrättar om att det är dags för **granskning** både på kommunens anslagstavla och på kommunens webbplats. De som har godkänt planförslaget under samrådet behöver inte underrättas. Eventuella synpunkter ska lämnas skriftligen till kommunen.

Detaljplanen godkänns av byggnadsnämnden och **antas** av kommunfullmäktige. En kungörelse om detta skickas ut till myndigheter och kända sakägare som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Om ingen överklagar detaljplanen, eller om överklagan avslås, vinner detaljplanen **laga kraft** och börjar gälla. Bygglov kan nu sökas.

Plan- och genomförandebeskrivning

Handlingar

Tillägg till plankarta
Tillägg till plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Gällande plankarta med markerad ändring

Denna handling ska läsas tillsammans med underliggande plan, Detaljplan för Bränninge 3:20, del 1 Västra Solhöjden.

Vad är en ändring av detaljplan?

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

Till detaljplanekartan hör en planbeskrivning, som förklarar syfte, innehåll och genomförande av planen. Ibland ingår även andra handlingar som till exempel illustrationskarta som enklare visar hur bebyggelsen kan komma att utformas eller en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som redovisar vilken miljöpåverkan en planerad verksamhet kan medföra. Som underlag till detaljplanen tas ofta olika utredningar fram, exempelvis trafikutredning, dagvattenutredning, geotekniskutredning med flera.

En ändring av en detaljplan görs när en del mindre justeringar kan behöva genomföras för att komplettera eller ändra gällande detaljplan. En ändring av en detaljplan bör läsas ihop med gällande/underliggande detaljplan om man som läsare vill ha en komplett bild av vad som gäller för platsen.

Planens bakgrund, syfte och huvuddrag

Bakgrund

År 2012 antog kommunfullmäktige i Habo kommun en detaljplan för fastigheten Bränninge 3:20. Detaljplanen beskriver hur det aktuella området kan användas för byggnation av cirka 200 småhus. För att enklare kunna åskådliggöra intentionen med planen delades plankartan upp i två delar, Västra Solhöjden, del 1, respektive Södra Bränninge, del 2, (Lilla Bränninge). Planbeskrivningen och samtliga bestämmelser var de samma för hela planområdet. Detaljplanen för Södra Bränninge, del 2 (Lilla Bränninge) ersattes av en ny detaljplan som antogs i december 2015. Marken på den del som kallas Västra Solhöjden ägs idag av Habo kommun.

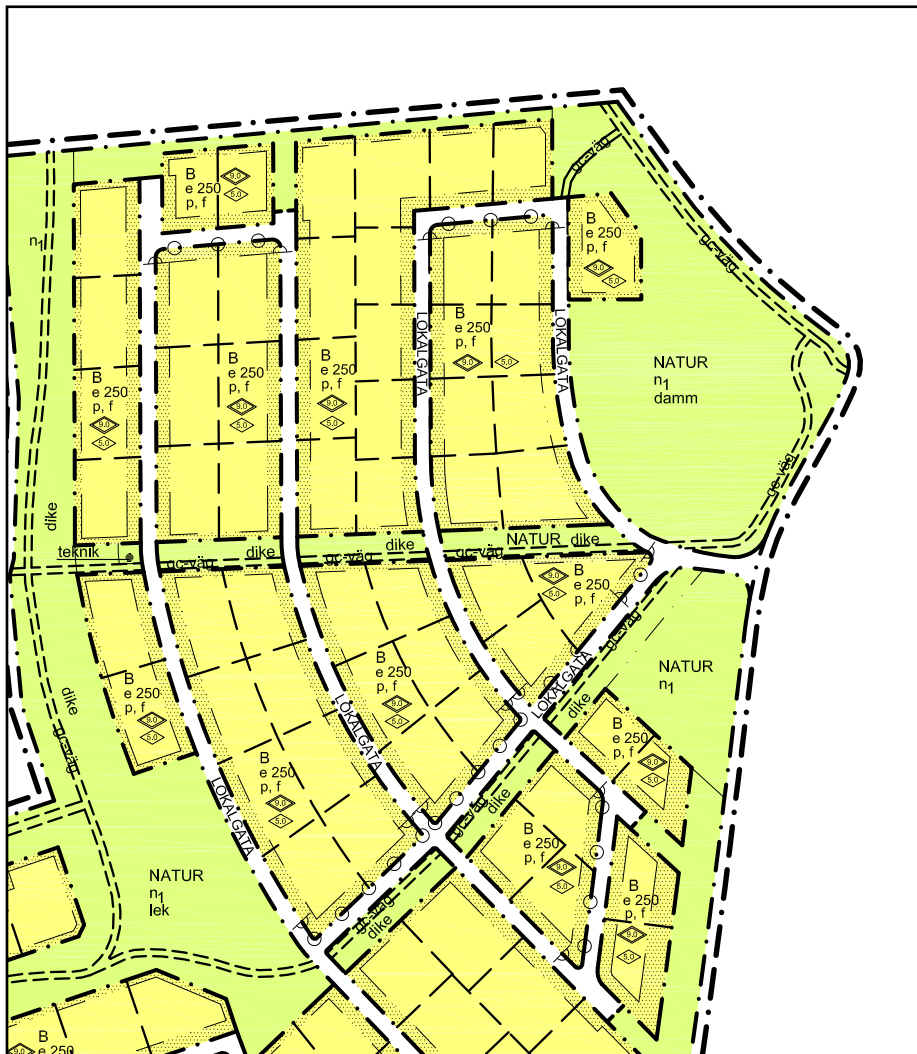
Syfte och huvuddrag

Syftet med ändringen är att ta bort planbestämmelsen som reglerar färg på taktäckningen samt ändra markanvändningen för en yta som i detaljplanen är reglerat för bostadsändamål till naturmark. Syftet är att möjliggöra exempelvis en bollplan samt pulkabacke på denna yta.



Planförslag

En detaljplanebestämmelse som begränsar kulör och material på takbeläggning i ett område ska enligt byggnadsnämndens mening endast användas i undantagsfall, exempelvis för att bevara en befintlig bebyggelsemiljö. Västra Solhöjden anses inte, i likhet med Lilla Bränninge, vara ett område där val av takbeläggning behöver regleras och därmed inte nödvändig. Byggnadsnämnden önskar därför att denna planbestämmelse tas bort.

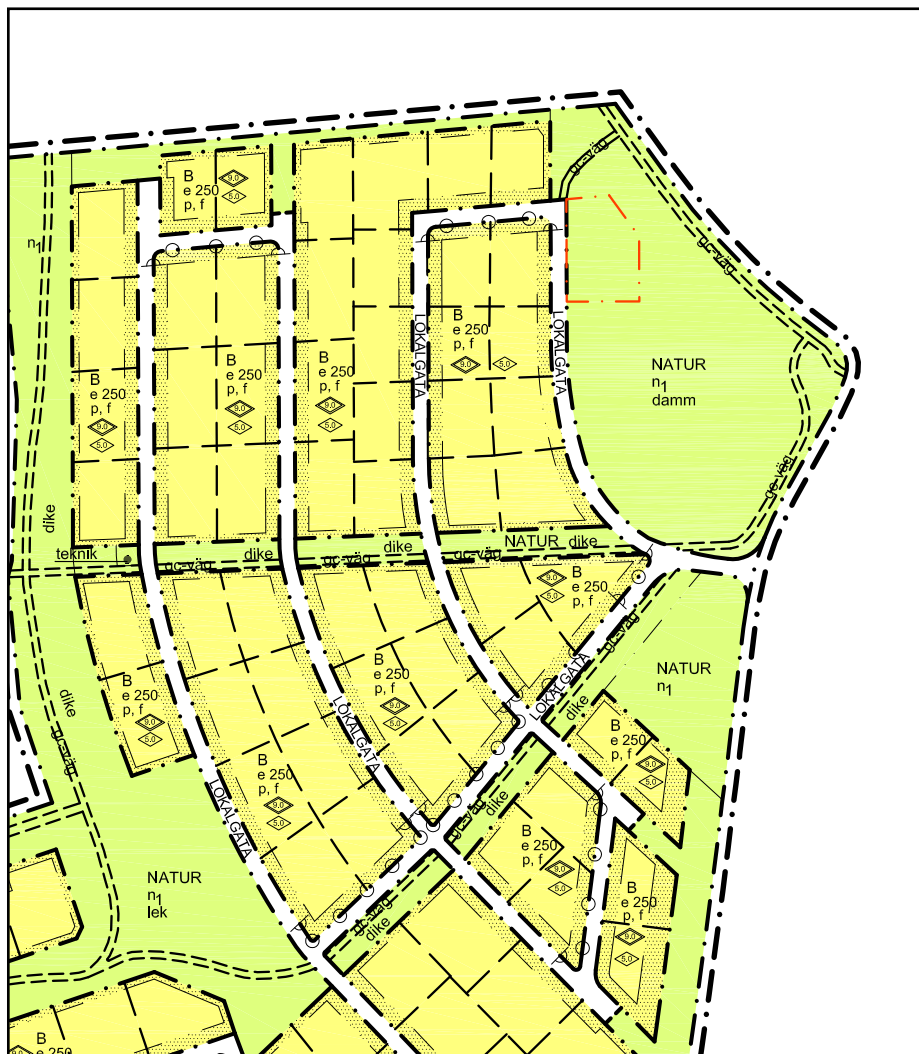
När det gäller bostadstomten anser kommunen att det inte är lämpligt att denna tomten får finnas kvar. Bakgrunden för detta är att en dagvattendamm kommer anläggas direkt söder om tomten och kommunen ser ett behov av en grönyta för exempelvis pulkaåkning och bollplan inom bostadsområdet. En lekplats är planerat längre västerut inom Västra Solhöjden men det är svårt att få till en bollplan på denna yta.



Utdrag ur underliggande plankarta från 2012. Här är ytan markerat för bostadsändamål. Detta ändras till naturmark.

P	<p>Byggnader(huvudbyggnad/garage) får sammanbyggas i tomtgräns (parhus, radhus och kedjehus). Fristående huvudbyggnad får ej placeras närmre gräns mot grannfastighet än 4.5 meter.</p> <p>Uthus eller del av huvudbyggnad som endast innehåller garage eller förråd får ej placeras närmre gräns mot grannfastighet än 1.5 meter.</p>
	<p>Högsta totalhöjd i meter för huvudbyggnad. Räknat från medelnivån för aktuell del av gatan, från vilken infart sker. Utöver det får skorstenar uppföras.</p>
	<p>Högsta totalhöjd för fristående uthus. Räknat från medelnivån för aktuell del av gatan, från vilken infart sker.</p>
f	<p>Taktäckning skall ha tegelröd alternativt ljusgrå kulör.</p>

Planbestämmelsen **f** (*Taktäckning skall ha tegelröd alternativt ljusgrå kulör*) tas bort.



Den yta som är markerad med röd streckad linje ändras från bostadsändamål till naturmark.

Genomförandefrågor

Tidplan

Februari 2016	Samråd
April	Granskning
Juni	Antagande (Byggnadsnämnden)
Juli	Laga kraft

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Ändringen av detaljplanen följer den underliggande detaljplanens genomförandetid, tio (10) år, från laga kraft datum, 2012-10-22.

Medverkande tjänstemän

Ändringen av detaljplan är framtagen av plan- och byggenheten, Habo kommun, genom planarkitekt Mari Helene Opdal och plan- och byggchef Jessica Leremar.

Habo 2016-06-09

habokommun.se



HABO KOMMUN