

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Kyrkeryd 6:2 m.fl.

2025-09-10

Diarienummer: BN 2024–277

Standardförfarande

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

# Samrådsredogörelse

## Hur samrådet har bedrivits

Byggnadsnämnden beslutade den 20 februari 2025 att skicka planförslaget för ny detaljplan ut på samråd. Samrådstiden pågick mellan den 5 mars – 6 april 2025. Allmänheten bjöds in till samråd i kommunhuset vid två tillfällen under samrådstiden, den 19 mars och den 2 april 2025. Inga deltog under dessa tillfällen. Samrådet annonserades i JP den 3 mars 2025 och på kommunens digitala anslagstavla och hemsida, 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 18 yttranden. Yttrandena finns sammanställda och kommenterat här under.

## Inkomna skrivelser

Vid samrådstidens slut har nedanstående skriftliga synpunkter/svar inkommit:

### 1. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom planområdet och önskar så långt som möjligt att behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Om Skanova tvingas videra undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar även att i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanearbetet påbörjas för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar: Samtliga av Skanovas teleanläggningar inom planområdet är förlagda under vägar, gator och gc-vägar och kommer fortsatt vara lokaliserade inom kommunal mark. Inga undanflyttningsåtgärder bedöms som nödvändiga, men om undanflyttningsåtgärd ändå skulle vara nödvändig, kommer Skanova kontaktas och en dialog föras.

### 2. June Avfall & Miljö

I planbeskrivningen anges att det finns en återvinningsstation som kommer tas bort och flyttas till ett nytt läge. Bolaget vill att kommunen tar kontakt med June Avfall & Miljö för att diskutera den framtida lokaliseringen.

June Avfall & Miljö ställer sig positiva till den framtida avfallshanteringen för föreslagna bostäder som beskrivs i planbeskrivningen. Det är viktigt att den parkeringsficka som planeras längs med Kråkerydsvägen placeras så att sopbilarna kan parkera intill dörren till avfallsutrymmet så att dragavstånd undviks. Det är också viktigt att parkeringsfickan placeras så att sopbilarna kan angöra på ett trafiksäkert sätt oavsett vilket håll på Kråkerydsvägen som sopbilarna kommer ifrån.

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”.

Kommentar: Vad gäller flytt av den återvinningsstation som finns inom området idag, har kommunen en dialog med June Avfall & Miljö kring detta. Detaljplanen möjliggör att de krav som ställs på parkeringsfickan för sopbilar vad gäller placering och angöring kan uppnås. De riktlinjer som framgår i "Handbok för avfallsutrymmen – riktlinjer för avfallsutrymmen vid ny- och ombyggnation" kommer beaktas vid utformningen av avfallsutrymmena för att säkerställa att avfallshanteringen fungerar enligt gällande standarder. Planbeskrivningen har kompletterats med information om denna handbok.

### 3. Räddningstjänsten

För bostadshus kan räddningstjänsten utgöra alternativ utrymningsväg upp till fjärde våningen eller 11 meter med bärbar steg. Marken utanför måste då hållas tillgänglig för uppställning av räddningstjänstens stegar. Angöringsplats för räddningstjänstens fordon får högst vara 50 meter från angreppsväg i enlighet med BFS 2011:26 5:721.

Kommentar: Detaljplanen säkerställer att kraven gällande tillgänglighet kan uppnås.

### 4. Trafikverket

Planområdet ligger ca 860 meter väster om väg 195. Planområdet berör således inte direkt statlig infrastruktur och Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget.

### 5. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen har ingen synpunkter på planförslaget.

### 6. Miljönämnden

#### *Buller*

Enligt den bullerutredning som är gjord överskrider inte riktvärden vid fasad. Ljudnivåerna på vissa uteplatser kan dock komma att överskrida de riktvärden som finns. I de fallen ska uteplatserna kompletteras med en eller flera gemensamma uteplatser där riktvärdena klaras.

#### *Dagvatten*

I planbeskrivningen framgår de olika dagvattenlösningarna som planeras inom området. Det är viktigt att det finns adekvata rutiner för underhåll av de färdiga anläggningarna för att de ska fungera optimalt.

Kommentar: När det gäller buller, visar bullerutredningen att riktvärden för ljudnivåer kan komma att överskridas för vissa uteplatser. I dessa fall fungerar den gemensamma gården som ett komplement, där riktvärden för ljudnivåer vid uteplatser uppfylls.

När det gäller dagvatten, regleras frågor gällande drift och underhåll inte inom ramen för detaljplanen, utan i efterföljande skeden. Utifrån dagvattenutredningen framgår att ansvaret för drift och underhåll av dagvattenanläggningar inom fastigheten faller på exploatören. I dagvattenutredningen framgår även vikten av tydliga skötsel- och underhållsplaner för att säkerställa dagvattensystemets långtidsfunktion.

### 7. Socialnämnden

Socialnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

## 8. Lantmäteriet

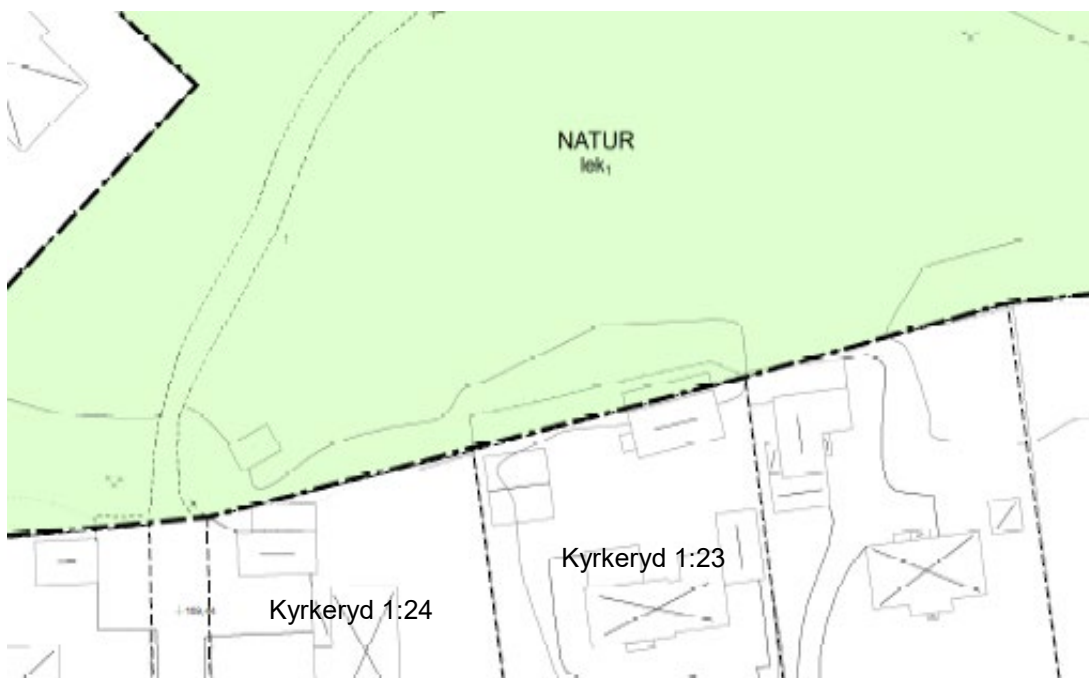
Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2025-02-04) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

### *Plankartan*

Lantmäteriet saknar fastighetsbeteckningar och traktnamn i plankartan, vilket ska framgå av en grundkarta som är underlagsmaterial till detaljplan. Det är dessutom väldigt svårt att orientera sig när dessa inte är med.

Lantmäteriet ställer sig frågande till hur väl gränskvalitén och övriga detaljer är säkerställd. En grundligare gränsutredning och inmätning av gränspunkter kan behöva göras. I plankartan ser det annars ut som mark inom enskilda fastigheter, se exempelvis Kyrkeryd 1:23 i bild nedan, kommer att bli av med del av byggnad och tomtanläggningar till mark som utgörs av NATUR.



### *Planbeskrivning*

Under rubrik Ekonomiska frågor och underrubriken planekonomisk bedömning ska kommunen i stora drag förklara de ekonomiska intäkter och kostnader som detaljplanen orsakar. Habo kommun kan göra förenklade kalkyler eller resonera kring planvinst. Planvinst = Intäkt – kostnader. Här skulle det gå att resonera att planvinsten täcks av den värdehöjning marken får i förhållande till de kostnader som den genererar.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med fastighetsförteckningarna och traktnamn. När det gäller frågan om gränskvalitén och övriga detaljer, har kontroll av gränser och grundkartan genomförts. Utredningen av grundkartan visar att den mindre delen av den byggnad som i kartan ser ut att ligga på naturmark (vid den norra gränsen av Kyrkeryd 1:23) i själva verket inte finns. Likaså finns inte den mindre byggnad som ligger strax västerut inom naturmarken, precis norr om fastigheten Kyrkeryd 1:24. Den norra gränsen för fastigheten Kyrkeryd 1:23 har även kontrollerats och fastställts, för

att säkerställa gränskvalitén. Grundkartan och plankartan har, utifrån ovan nämnt, reviderats och uppdaterats.

När det gäller den planeekonomiska bedömningen, har kommunen utvecklat denna delen i planebeskrivningen.

## 9. Länsstyrelsen

### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör översvämning, ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

#### *Översvämning*

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fram en dagvattenutredning där det läggs förslag på hur de lågpunkter som finns inom planområdet kan hanteras. Länsstyrelsen efterfrågar dock ett resonemang från kommunen om hur frågan kommer säkerställas inom planen.

### **Länsstyrelsens synpunkter enligt annan lagstiftning**

Här redovisas Länsstyrelsens synpunkter i frågor som har betydelse för planens genomförbarhet.

#### *Undersökning om betydande miljöpåverkan*

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

Kommentar: Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med ett tydligare resonemang kring hur frågan om hantering av lågpunkter säkerställs inom ramen för detaljplanen.

## 10. Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningen ser positivt på den hållbara stadsnära förtätning som detaljplanen möjliggör. Det är också bra att detaljplanen bidrar till blandad bebyggelse.

Hyresgästföreningen är mån om att grönytor i detaljplaneområdet vårdas och att lummigheten bibehålls då grönytor är positivt för de boende i området.

Hyresgästföreningen förordar en byggnation som möjliggör självförsörjning av el inom detaljplanens område.

Hyresgästföreningen efterfrågar mötesplatser; lokaler, möjligheter att sitta utomhus och uppmanar även till möjligheter för odling, inom detaljplanen. Mötesplatser bidrar både till trygghet och trivsel och bör därför prioriteras.

Kommentar: Kommunen delar synpunkten gällande grönytor inom detaljplaneområdet. Kommunen har ingen rådighet att inom ramen för detaljplanen reglera självförsörjning av el, men ställer sig positiva till lösningar för förnybara energikällor.

Kommunen ser också stort värde i mötesplatser. Inom de områden som planläggas som allmän platsmark, natur, finns möjlighet att människor i blandade åldrar fortsatt kan vistas och mötas. Däremot har kommunen ingen rådighet att i detalj säkerställa hur kvartermarken utformas, avseende exempelvis odling, utan det faller på exploatören.

## 11. Privatperson

Varför förstöra skogspartier när det finns andra områden att bygga på? Djurlivet och den biologiska mångfalden borde komma i första hand.

Kommentar: Planens huvudsakliga syfte är att uppnå en långsiktig balans mellan behovet av bostäder och bevarandet av naturmark inom området. Planförslaget har tagits fram med utgångspunkt att så stor del som möjligt av skogen ska bevaras.

Det aktuella planförslaget utgår från dagens bostadsbehov och kommunens övergripande mål att möjliggöra ett varierat bostadsutbud inom olika delområden i Habo tätort. Området omfattas idag av en gällande detaljplan som möjliggör bostäder och arbetet med framtagande av ny detaljplan tas fram med samma syfte, att bygga bostäder i området. Beslut om att påbörja arbetet togs i Byggnadsnämnden den 22 augusti 2024 och Kommunstyrelsen i Habo kommun beslutade den 9 oktober 2024 om en markanvisning till en byggaktör för området.

## 12. Privatperson

Angående bebyggelse av Kyrkeryd 6.2, vill vi lämna synpunkter byggnationen.

Skogen används flitigt av barn, äldre och andra som vill plocka svamp och bär. De har lätt tillgänglighet till skogen. Då det finns gångvägar runt. Det är även ett rikt fågelliv i skogen.

Att bygga där strider mot kommunens egna Grönstrukturplan, där syftet bland annat är att kommunen ska kunna erbjuda sina invånare och besökare en god livskvalitet i form av gröna miljöer med god tillgänglighet. Att bygga 4 våningshus i ett område där det inte finns så höga hus är vansinne. Det måste finnas andra platser i Habo där man kan bygga dessa hus.

Att ta bort en massa skog för byggnation är inte okej, låt skogen som är runt Kyrkeryd och Kråkeryd vara. Det är det som är charmen med att bo så här, att ha lätt tillgänglighet till skog och natur. Området har alltid kallats för just Skogen i folkmun.

Vi motsätter oss denna byggnation.

Kommentar: I planförslaget har en avvägd bedömning gjorts mellan behovet av bostäder och bevarandet av skogen. Kommunen har, i syfte att uppnå en balans mellan dessa mål, valt att likt gällande detaljplan för området fortsatt möjliggöra bostadsbyggnation för en del av den aktuella skogsmarken. Planförslaget i sin helhet syftar till att uppnå en balans mellan två motstridiga intressen – bostäder och natur - genom att i så stor utsträckning som möjligt bevara naturmarken och samtidigt möjliggöra ett mindre tillskott av bostäder. Eftersom stora delar av planområdet bevaras som naturmark, finns goda förutsättningar för att livsmiljöer för djur fortsatt kan bestå och att människor fortsatt kan vistas i naturen.

Kommunen har i sin bedömning utgått från kommunens grönstrukturplan och naturvärdesinventeringen från 2017 (Melica). I Grönstrukturplanen från 2008, framgår det att de delar av skogsmarken som bevaras som naturmark i planen, är de delar som är utpekade för ekologiska och sociala värden. Den del av skogsmarken som planläggs för bostäder är däremot inte utpekad för detta i Grönstrukturplanen. På så vis gör kommunen bedömningen att planförslaget har stöd i kommunens grönstrukturplan.

Möjliggörande av byggnad i fyra våningar för en del av kvartersmarken innebär att marken kan tas tillvara på ett mer resurseffektivt sätt. Genom att bygga ”uppåt” istället för ”utåt” kan fler bostäder rymmas på en mindre yta, vilket minimerar påverkan på den omgivande naturen och möjliggör att mindre del skogsmark behöver tas i anspråk för bostäder. Bedömningen har gjorts att en låg bebyggelse för samma antal lägenheter, skulle breda ut sig över en större yta och innebära en mer omfattande påverkan på skogsmarken. Kommunen gör även bedömningen att tillräckligt avstånd till omkringliggande bebyggelse har beaktats och att möjliggörande av fyra våningar därför kan anses rimligt med hänsyn till påverkan på omgivningen.

Efter samrådet har kommunen beslutat att även öppna upp möjligheten för radhus och kedjehus inom kvartersmarken. Det innebär att planen möjliggör för både flerbostadshus, radhus och kedjehus. Möjliggörande av byggnad i fyra våningar kvarstår fortsatt och gäller endast för den norra delen av kvartersmarken. I övriga delar av kvartersmarken möjliggörs fortsatt maximalt två våningar.

### 13. Privatperson

Området ni planerar att bygga på används idag aktivt av förskolebarn och skolbarn som är där och leker samt äldre personer som tex plockar svamp i naturen och som har svårt att ta sig längre ut i skogen.

Enligt bullermätning så kommer det bli höga nivåer för oss som är boende i detta område. Även enligt tidigare skrivelse om hastighetsbegränsningar (för hög) kommer det inte gynna med ett 20-tal nya lägenheter medtillhörande bilar. Per automatik blir det ännu mer trafik i detta område som rimligtvis borde räknas som ett bostadsområde men ändå har 60 km/h och redan mycket trafik. Alltså kommer det bli ännu mer.

Det finns ett aktivt djurliv i detta område med hackspett och ormvärk.

Var planeras återvinningsstationen att flyttas?

Vi anser att denna plats bör bevaras på Kråkeryd.

Kommentar: När det gäller kommunens bedömning gällande att möjliggöra bostäder för del av skogsmarken, se svar under punkt 12.

När det gäller frågan om trafik och hastigheter, är det en viktig del i det pågående arbetet för området. I samband med detaljplanen, ser kommunen över den aktuella trafiksituationen, inklusive hastigheter, och utreder nya gångpassager i området i syfte att öka trafiksäkerheten. Kommunen bedömer att det föreslagna tillskottet av ca 20 bostäder inte är av en omfattning som innebär väsentlig påverkan på trafikmängden i området. Bullerfrågan hanteras inom ramen för detaljplanearbetet med utgångspunkt i aktuella utredningar. Eventuella åtgärder för att säkerställa god ljudmiljö hanteras i det

vidare planarbetet.

Ny placering av återvinningsstationen är ännu inte utredd. Kommunen har en dialog med June Avfall & Miljö.

#### 14. Privatperson

Det har kommit till vår kännedom på Carlsforsliden och andra grannar i området att kommunen åter vill bygga på den skogsbit som återstår av naturområdet "Skogen". När saken för några år sedan var uppe, fick vi uppfattningen att där inte skulle bli mer bebyggelse, och det har vi hållit oss till. Att nu åter lansera idén förefaller inte genomtänkt.

Vi motsätter oss byggprojektsidén och vill härmed uppmana ansvariga att med omedelbar verkan lägga ner detta och låta denna lilla bit naturskog få leva för omgivningens bästa.

Kommentar: Se svar under punkt 12.

#### 15. Privatperson

Är väl lite rädd att skogen skall påverkas av att ev göra en lekplats med tanke på den biologiska mångfalden, liljekonvaljer och en stor del andra sorters blommor och olika djurliv.

Vi har i skogen hackspett familj, ekorrar, igelkottar och en stor mängd små fåglar som skulle vara mycket olyckligt om dessa skulle försvinna. Dels används skogen kontinuerligt av barn som leker, skogen bör bevaras som den är för att behålla sitt ekosystem och sina strövområden för både barn och vuxna.

Annars har vi inget emot byggnationerna av fastigheterna, värnar mycket om skogspartiet där ev lekplats skall anordnas.

Kommentar: När det gäller möjliggörande av lekplats, innebär planförslaget att en lekmiljö får finnas inom naturområdet. Eftersom markanvändningen inom området där lekmiljö möjliggörs planläggs som naturmark, säkerställs att endast mindre ingrepp får genomföras. Det innebär att en framtida lekmiljö behöver anpassas till skogens och platsens specifika förutsättningar. Kommunens intention är att en sådan lekmiljö ska utformas för "skogslek" där naturen i sig utgör grunden för leken. På så sätt kan lekmiljön samspela med naturen och fortsatt främja den fria leken. Det är dock viktigt att poängtera att det i dagsläget inte är beslutat att en lekpark faktiskt kommer att anläggas, utan planförslaget innebär endast att lekpark möjliggörs. Inte heller utformning och placering är utrett, utan detta blir aktuellt att pröva i ett senare skede.

#### 16. Privatperson

Vi vill som boende i området lämna följande synpunkter på detaljplanen för Kyrkeryd 6:2.

**Bevarande av skogsmark och undvikande av gallring**



Det är av stor vikt att den befintliga skogsmarken i närområdet bevaras och att ingen gallring utförs. Skogen bidrar till områdets karaktär och erbjuder viktiga ekosystemtjänster, såsom bullerdämpning och biologisk mångfald. Dessutom fungerar skogen som en naturlig barriär som skyddar mot insyn och skapar en trivsamt miljö för de boende. Vi vill även att ni tar i beaktande att vi som bor närmast Kråkerydsvägen (Kyrkeryd 9:2) ser behov av all växtlighet som ett skydd från vägen främst vad det gäller insyn.

### **Placering av lekplats**

Vi vill uttrycka vår oro över den planerade placeringen av lekplatsen. Det är viktigt att lekplatsen inte placeras för nära de redan befintliga bostäderna. En placering för nära husen kan leda till störningar och påverka boendemiljön negativt. Vi föreslår att lekplatsen placeras längre bort från bostäderna för att säkerställa en god balans mellan tillgänglighet och trivsel för alla boende.

Vi hoppas att dessa synpunkter beaktas i den fortsatta planeringen och att hänsyn tas till de boendes önskemål och behov.

Kommentar: När det gäller gallring, se svar under punkt 17.

När det gäller lekplatsen, se svar under punkt 17.

## **17. Privatperson**

Planområdet med dess skogs- och naturmark utgör ett viktigt bostadsnära rekreativt område. Området används dagligen av barn och vuxna, samtidigt som det är en viktig miljö för den biologiska mångfalden. I skogen plockas allt från liljekonvaljer - till svamp, samtidigt hyser området ett rikt fågelliv med bland annat hackspettar. Området är idag välbesökt och används redan kontinuerligt av barn, vilket syns tydligt i skogen. Det är ett bostadsnära naturområde som ger möjlighet till naturlig och kreativ lek, vilket riskerar att gå förlorat vid påverkan av området.

Planförslaget med 15 meter höga hus är oproportionerligt i förhållande till övrig infrastruktur och påverkar områdets karaktär negativt. Den höga bebyggelsen skapar en obalans gentemot den nuvarande småskaliga strukturen. Även den höga andelen bebyggelse som föreslås bör ses över, en större yta mot gångvägen bör planläggas som prickad mark. Detta för att säkerställa att karaktären av skogen bevaras ur rekreativ synpunkt. Karaktären som bör eftersträvas är naturlig, detta kräver en större yta och bör därmed breddas för att säkerställas, ex minst 15 meter.

Planen reglerar att lekpark möjliggörs inom naturmarken. Vi vill påpeka att detta riskerar att skada den idag redan fria leken som finns samt den befintliga gamla skogen/naturmarken. Att anlägga en lekplats innebär att man behöver gå in och schakta och ta ner träd, vilket i sin tur medför att återstående träd blir mer utsatta för vind och riskerar att blåsa ner. Skogen är idag en blandskog som genom sin täta struktur kan motstå de vindförhållandena som är på platsen, att skapa luckor i den utgör en risk vilket man bör ta med i beaktning vid planläggning då skogen angränsar till bebyggelse.

Planförslaget avser att bevara naturen, att anlägga en lekplats inom den är en motsägelse skogen bör få förbli orörd för att behålla sitt ekosystem och sin funktion som rekreativt område för både barn och vuxna. En stor del av skogspartiet planeras

redan att tas ner för bebyggelse. Den del som sparas måste skyddas från ytterligare exploatering, även om det bara handlar om en lekplats. Att successivt ta bort delar av skogen minskar dess ekologiska värde och påverkar hela områdets karaktär.

Kommentar: När det gäller kommunens bedömning gällande att möjliggöra bostäder för del av skogsmarken, se svar under punkt 12.

När det gäller möjliggörande av byggnad i fyra våningar för en del av kvartersmarken, se svar under punkt 12.

Vad gäller andel bebyggelse som möjliggörs genom detaljplanen, bedömer kommunen att bestämmelserna om exploateringsgrad och högsta antal bostäder tillsammans säkerställer en rimlig och balanserad bebyggelsetäthet. I jämförelse med den nu gällande detaljplanen för området, som också möjliggör bostadsbyggnation, har kommunen minskat ytan för kvartersmark och istället planlagt mer av skogsmarken i området som naturmark. Kommunen bedömer att den mängd bebyggelse som tillåts genom föreslagen kvartersmark och utnyttjandegrad är balanserad utifrån omgivningens karaktär och förutsättningar.

Gällande prickmark mot gång- och cykelvägen, är bedömningen att kommunen har beaktat behovet att skapa en zon mellan den planerade bebyggelsen och de omgivande naturområdena och gång- och cykelvägarna genom den prickmark som föreslås i planförslaget. Längs Hjovägen säkerställs ett bredare stråk av naturmark, av hänsyn till existerande bostäder längs Hjovägen.

När det gäller möjliggörande av lekplats, innebär planförslaget att en lekmiljö får finnas inom naturområdet. Eftersom markanvändningen inom området där lekmiljö möjliggörs planlaggs som naturmark, säkerställs att endast mindre ingrepp får genomföras. Det innebär att en framtida lekmiljö behöver anpassas till skogens och platsens specifika förutsättningar. Kommunens intention är att en sådan lekmiljö ska utformas för ”skogslek” där naturen i sig utgör grunden för leken. På så sätt kan lekmiljön samspela med naturen och fortsatt främja den fria leken. Det är dock viktigt att poängtera att det i dagsläget inte är beslutat att en lekpark faktiskt kommer att anläggas, utan planförslaget innebär endast att lekpark möjliggörs. Inte heller utformning och placering är utrett, utan detta blir aktuellt att pröva i ett senare skede.

Vad gäller oro kring gallring och påverkan på skogens struktur, så bedömer kommunen att eventuella åtgärder, exempelvis fällning av enstaka träd, inte skulle innebära någon ökad risk för boende i angränsande bebyggelse. Eventuella ingrepp kommer att föregås av provning utifrån såväl säkerhet som naturvärden.

## 18. Privatperson

Min uppfattning är att detaljplanen inte bör ändras och fastigheten av flera skäl inte bör bebyggas. Kommunen bör inte göra misstaget att ta ytterligare ett samhällsnära skogsområde i anspråk för bebyggelse. Att få det att låta som att större delen av skogsområdet sparas är missvisande då det är den del av skogen som är tillgänglig för närboende som försvinner. Att få det att se ut som att det blir skog kvar närmst

bebyggelsen är knappast en korrekt beskrivning heller och eventuell sparad skog i anslutning till bostäderna kommer i praktiken inte kunna nyttjas av allmänheten.

Att bebygga fastigheten med byggnader med fyra våningar är dessutom ett kraftigt brott mot övrig bebyggelse då all intilliggande bebyggelse är lägre.

Att bebygga en fastighet där det råder risk för översvämning och därtill öka på riskerna för intilliggande område med tanke på tillkommande hårdgjorda ytor och ökad belastning på VA-nätet är olämpligt. Risken för skyfall och därpå följande översvämningar torde inte minska utan snarare öka de kommande åren och inom överskådlig framtid och frågan är om beräkningarna och åtgärderna kommer att vara tillräckliga över tid.

Förslaget till byggnation är olämpligt och bör inte genomföras. Istället bör skogsmarken bevaras.

Kommentar: Området omfattas idag av en gällande detaljplan som möjliggör bostäder, och arbetet med framtagande av ny detaljplan tas fram med samma syfte, att bygga bostäder i området. Beslut om att påbörja arbetet togs i Byggnadsnämnden den 22 augusti 2024 och Kommunstyrelsen i Habo kommun beslutade den 9 oktober 2024 om en markanvisning till en byggaktör för området. Planens huvudsakliga syfte är att uppnå en långsiktig balans mellan behovet av bostäder och bevarandet av naturmark i området.

När det gäller möjliggörande av byggnad i fyra våningar för en del av kvartersmarken, se svar under punkt 12.

När det gäller risk för översvämning, har dagvattenutredningen tagit hänsyn till den aktuella kapaciteten i det befintliga VA-nätet och redovisar ett förslag som säkerställer att kapaciteten för hantering av dagvatten inte överskrids. De föreslagna åtgärderna är utformade för att säkerställa en långsiktig dagvattenhantering, med hänsyn till förändrade klimatförhållanden och den planerade bebyggelsen. De beräkningar och lösningar som har tagits fram redovisar hur dagvattenflödet kan hanteras på ett sätt som inte medför en ökad risk för översvämning, varken inom planområdet eller för de intilliggande områdena.

## **Ändringar efter samråd**

Planhandlingarna har uppdaterats och kompletteras med följande inför granskningen:

### **Planbeskrivning**

- Den planekonomiska delen har utvecklats i planbeskrivningen
- Tydligare resonemang kring hantering av lågpunkter i planen har lagts till i planbeskrivningen
- Tydligare beskrivning kring bil- och cykelparkeringar i planförslaget har lagts till i planbeskrivningen
- Revideringar och tillägg av egenskapsbestämmelser för kvartersmarken har genomförts och lagts till i planbeskrivningen, med tillhörande beskrivning och motivering
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts

## Plankartan

- Mindre korrigering av planområdesgränsen har gjorts, där del av Hjovägen i planområdets nordöstra hörn utelämnas
- Traktnamn och fastighetsbeteckningar har lagts till i plankartan
- Egenskapsbestämmelsen ” $f_1$  – Flerbostadshus” har reviderats till ” $f_1$  – Flerbostadshus, radhus och kedjehus”. Detta innebär att både flerbostadshus, radhus och kedjehus möjliggörs inom kvartersmarken.
- Egenskapsbestämmelsen ” $e_2$  – Inom användningsområdet får maximalt 25 bostäder uppföras” har lagts till i plankartan för kvartersmarken. Detta säkerställer att det finns ett tak för hur många antal bostäder som kan komma till i området.
- Egenskapsbestämmelsen ” $e_1$  – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är  $1000\text{ m}^2$  inom användningsområdet fördelat på minst tre huskroppar, utöver det får komplementbyggnad finnas till största sammanlagda byggnadsarea på  $800\text{ m}^2$  inom användningsområdet” har korrigerats till:

” $e_1$  – Största byggnadsarea för huvudbyggnad är  $1200\text{ m}^2$  inom användningsområdet fördelat på minst tre byggnader, utöver det får komplementbyggnad finnas till största sammanlagda byggnadsarea på  $800\text{ m}^2$  inom användningsområdet”